

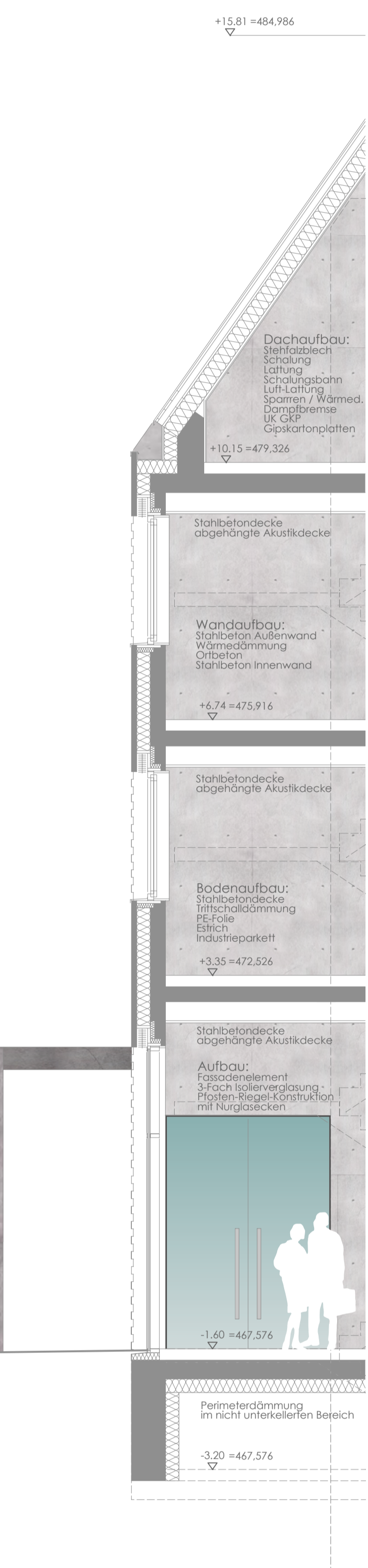
Fassadendetails Ansicht und Schnitt M 1:50

Schwarzplan M 1:2000



**Städtebauliche Einbindung**  
Der Haustypus des Altortes - lange, schmale Gebäude mit steilem Satteldach, giebelständig zur Hauptstraße - wird übernommen. Die Baulinie des abzubrechenden Schraderhauses wird beim neuen Anbau wieder aufgenommen, ebenso die Traufhöhe und Fensterlinien des bestehenden Rathauses.

**Umgang mit Rathaus als Baudenkmal**  
Das bestehende Rathaus bleibt weitgehend unangetastet. Die Rathausweiterung wird mit einem verglasten Verbindungsbau in der Mitte der Südseite des Rathauses ange dockt. Durch die Verlegung des Haupteinganges in den Neubau kann im Foyer des alten Rathauses ein zusätzliches Büro eingerichtet werden.



**ERWEITERUNGSBAU RATHAUS**

**Entwurfs-Letidee**  
Ein schmales giebelständiges Gebäude, in den gewachsenen Ortskern städtebaulich harmonisch eingefügt, durch Materialität und Funktionalität wird selbstlicher der moderne Charakter zur Schau gestellt. Die Höhenunterschiede des Geländes werden durch die Ausgestaltung der Freianlagen und für die barrierefreie Anbindung des Gebäude in zwei Ebenen optimal genutzt.

**Konstruktion**  
Massivbau aus Stahlbeton, kerngedämmt, in Fertigteilaufweise oder Ortbeton, teilunterkellert im erhöhten Geländebereich.

**Materialität**  
Außenwände: Sichtbeton glatt, Sockel und Fensterbänder durch horizontale Lisenen gegliedert. Dach: Holzdachstuhl, wärmege dämmt, Steifhaubeckung. Fenster: Aluminium-Elemente, im Foyer als Pfosten-Riegel-Konstruktion, Nurglas-Eckverbindungen, Fensterleibungen innen mit umlaufenden Rahmen aus Holzwerkstoff, Sonnenschutz durch verdeckte Rollläden. Innenwände: Betoninnenwände, Treppenhaus, Aufzugskern in Sichtbeton, Trennwände zwischen den Büros als Trockenbau, Wände zum Flur als Ganzglaselemente mit massiven Türellementen. Decken: in allen Räumen abgehängte Akustikdecken Böden: Eingang - Flure und Treppenhaus: Gussasphalt geschliffen, Büroräume und Foyer: Holz-Industrie parkett

**Wirtschaftlichkeit**  
Durch die klare Abtrennung des Erweiterungsbaues vom Bestand kann das neue Gebäude erstellt werden ohne den Betrieb im bestehenden Rathaus zu beeinträchtigen. Die Anbindung an das Alte Rathaus erfolgt nach kompletter Fertigstellung des Anbaus durch Öffnen der Übergangsbereiche in den jeweiligen Geschossen. Der Neubau ist durch seine klare Form und Teilunterkellerung äußerst wirtschaftlich zu erstellen. Durch die Betonbauweise können Innen- und Außenputzarbeiten entfallen.

**Energiesicherer Ansatz**  
Die Vorgaben der derzeit gültigen EnEV werden eingehalten oder übertroffen, die bestehende Heizanlage des Altbaus versorgt den Erweiterungs bau mit Wärmeenergie für eine Fußbodenheizung, eventuell mit Unterstützung durch Sonnenkollektoren. Optional ist auch eine integrierte PV-Anlage auf der Südseite des Steildaches möglich.



Perspektive Rathausensemble Blick von Osten

Lageplan Freianlagen M 1:200

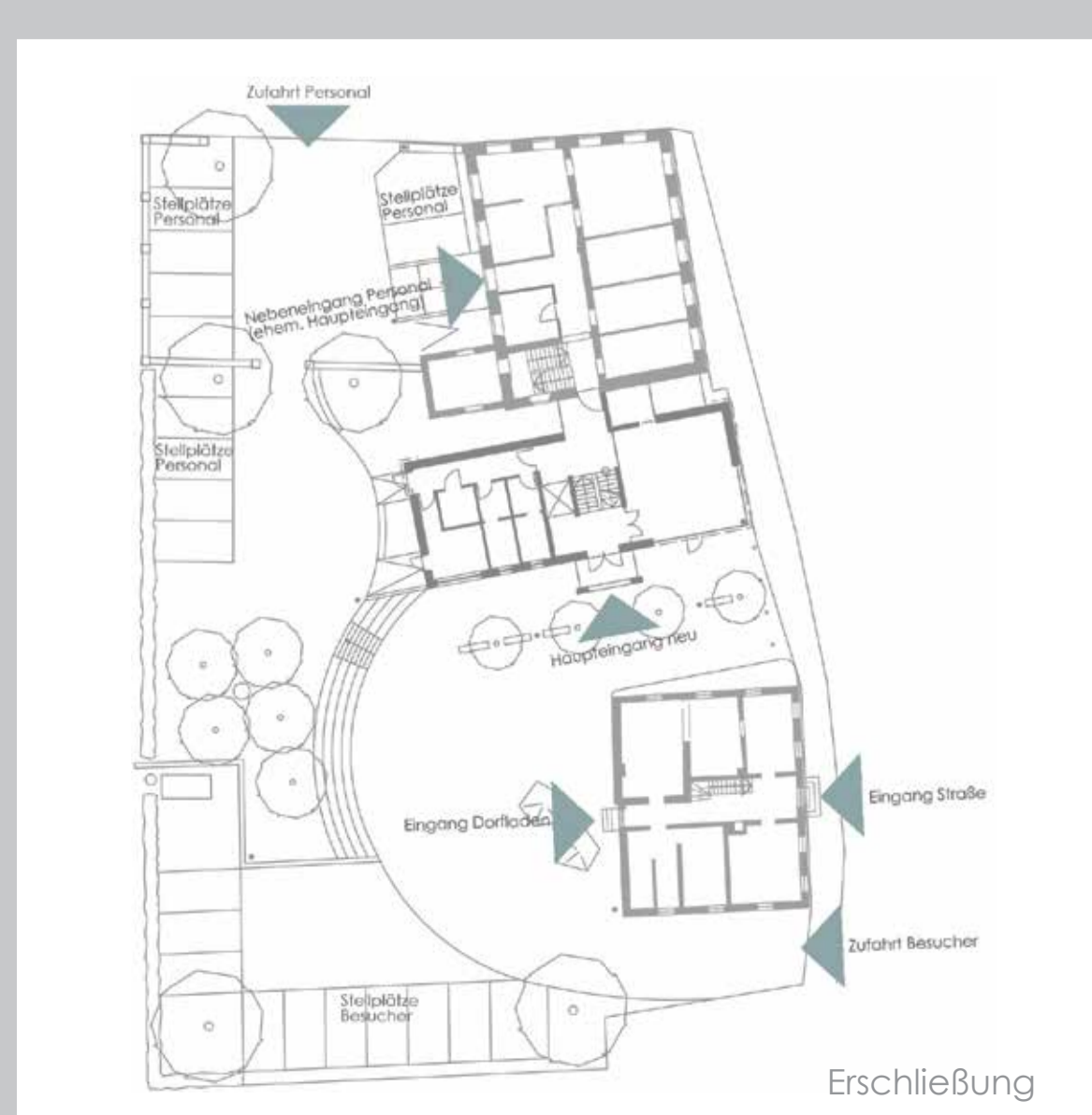


Perspektive Neuer Rathausplatz

**3 FREIANLAGEN**

Durch die Verlegung des Rathaus-Haupteinganges ergibt sich auch im Außenbereich eine neue räumliche und funktionale Gliederung. So entsteht südlich des Altbaus ein neuer repräsentativer Rathaus-Vorplatz, dessen Hauptzugang von der Hauptstraße aus erfolgt. Nördlich des Zeinerhauses teilen schmalrindige Bäume und schlichte moderne Holzbänke Fußgänger vom Gehweg aus zum Platz hin und schaffen gleichzeitig eine Aufenthaltszone vor dem Rathaus. Die Zufahrt zu den im Südwesten gelegenen neuen 10 Besucherparkplätzen ist nur südlich des Zeinerhauses möglich, so dass der Platz frei von Durchgangsverkehr bleibt.

Der bestehende Höhenversprung wird durch eine breite, geschwungene Sitzstufenanlage betoniert und inszeniert, welche den Platz einfasst, die Aufenthaltsqualität steigert und bei Festen und Veranstaltungen als Tribüne mit Blick auf den unteren Platz und die Leinwand am Zeinerhaus (Filmschirme, Public Viewing, Konzerte etc.) genutzt werden kann. Über die Stufenanlage gelangt man auf den oberen Platz, der mit einem kleinen schattigen Baumtwin und einem einfachen Brunnen zum Verweilen einlädt und Ausblicke über das ganze Gebäudeensemble am neuen Rathausplatz als auch zu den Fassaden und zur Kirche auf der anderen Straßenseite gewährt. Bei Festen ist dieser Bereich gut als Biergarten nutzbar. Diese Hochterrasse schafft durch den Belag aus gebrauchtem Kopfsteinpflaster die Verbindung zum historischen Rathaus, dessen Vor- bzw. Parkplatzbereich größtenteils belassen wird, da er stilistisch gut zum Gebäude passt und mit der bestehenden Bepflanzung eine angenehme Atmosphäre ausstrahlt. Nur die großzügige Rampentreppe wird der neuen Funktion als Hinter- bzw. Mitarbeiterzugang entsprechend verschmälert und durch zwei neue Parkplätze ersetzt. Die 4 Stellplätze westlich des Neubaus können bei Veranstaltungen der Platzfläche zugeschlagen werden.



Erschließung

**Erschließung**  
Der Haupteingang zum Rathaus erfolgt auf der Südseite des neuen Anbaus. Der Eingang wird durch ein - vor der Fassade stehendes - Portal aus Sichtbeton betoniert. Der Besucher kann durch den, im Eingangsbereich stufenartigen Aufzug, auf kürzestem Weg barrierefrei in jedes Geschoss des Gebäudes gelangen. Der bisherige Haupteingang an der Westseite des bestehenden Rathauses wird als Personaleingang weiterbenutzt. Die Zufahrt und Parkplätze im oberen Geländebereich sind für die Angestellten des Rathauses vorgesehen, für die Rathausbesucher werden eine neue Zufahrt, Parkplätze und Behinderten-Stellplatz auf der unteren Ebene geschaffen.

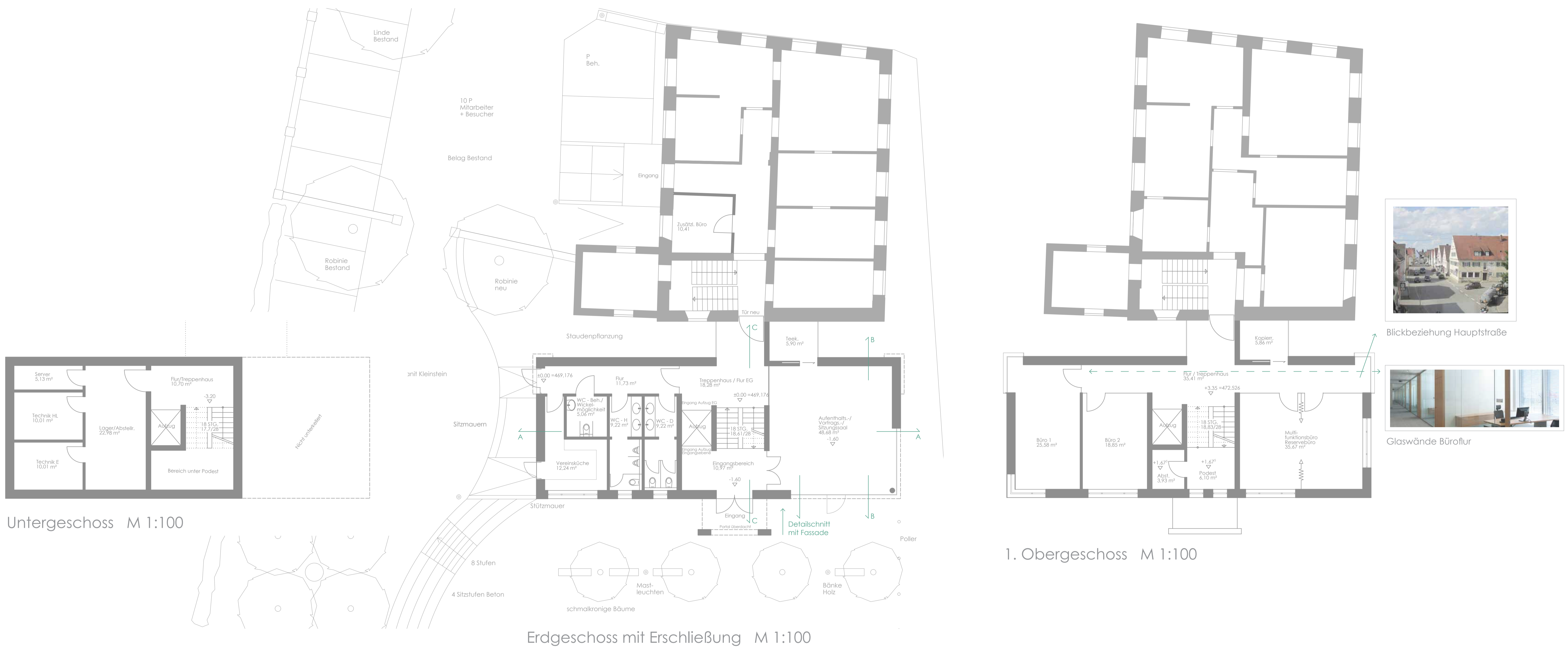
**Nutzung**  
Untergeschoss: Im teilunterkellerten Bereich sind Abstell-, Technik- und Serverraum untergebracht  
Erdgeschoss: Im hinterliegenden Ostteil ist der barrierefreie Eingang im Foyer/Vortragssaal (große Raumhöhe) situert, im Westteil die öffentlichen Toiletten und Veränderräume.  
1. Obergeschoss: Flur und Büroräume  
2. Obergeschoss: Flur und Büroräume  
Dachgeschoss: Archiv

Verkehrsflächen  
 Öffentliche Flächen  
 Büroräumen  
 Lager- / Archiv- / Technikflächen



Ansicht West M 1:100

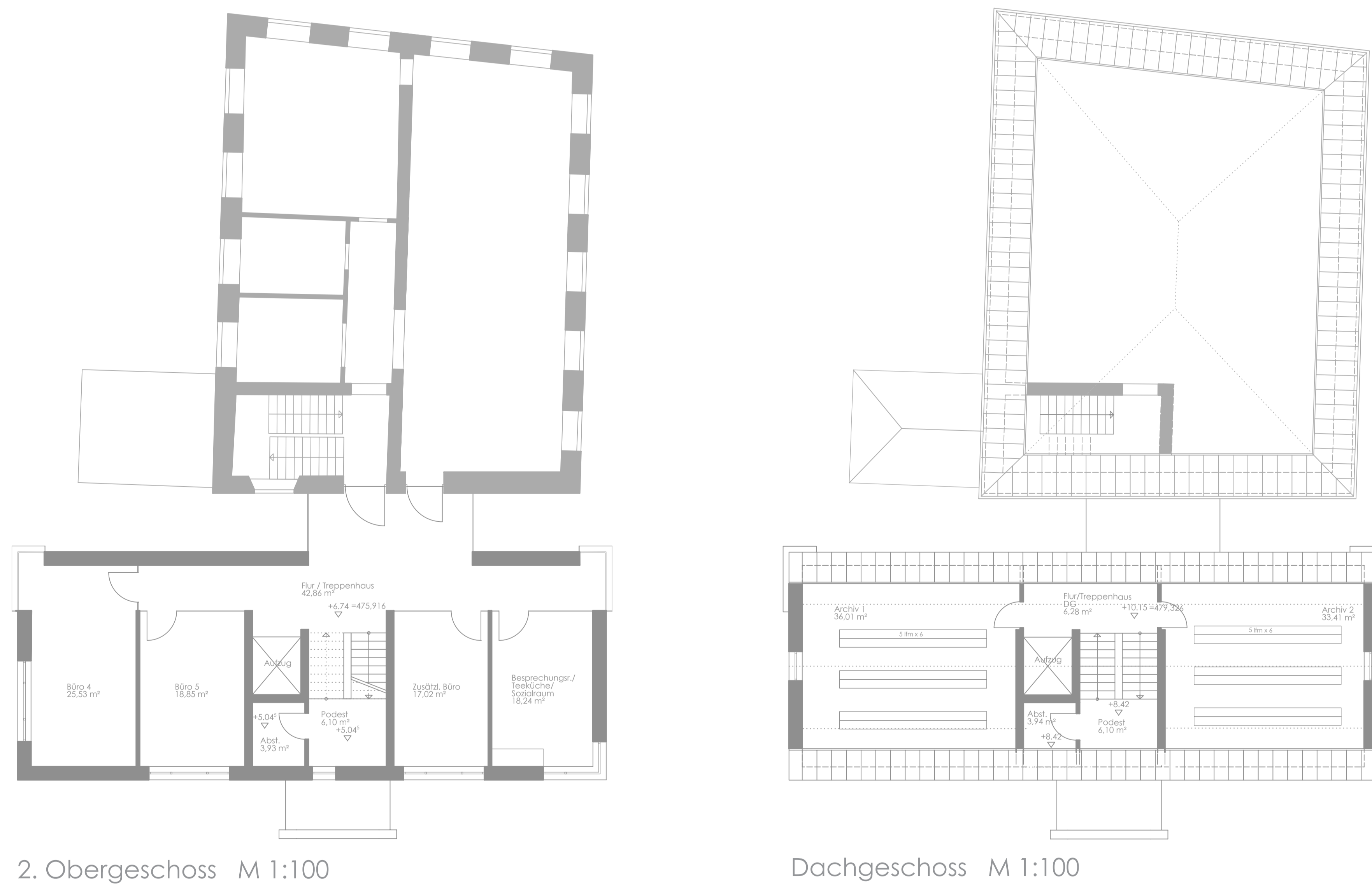
Ansicht Süd M 1:100



Untergeschoss M 1:100

Erdgeschoss mit Erschließung M 1:100

1. Obergeschoss M 1:100

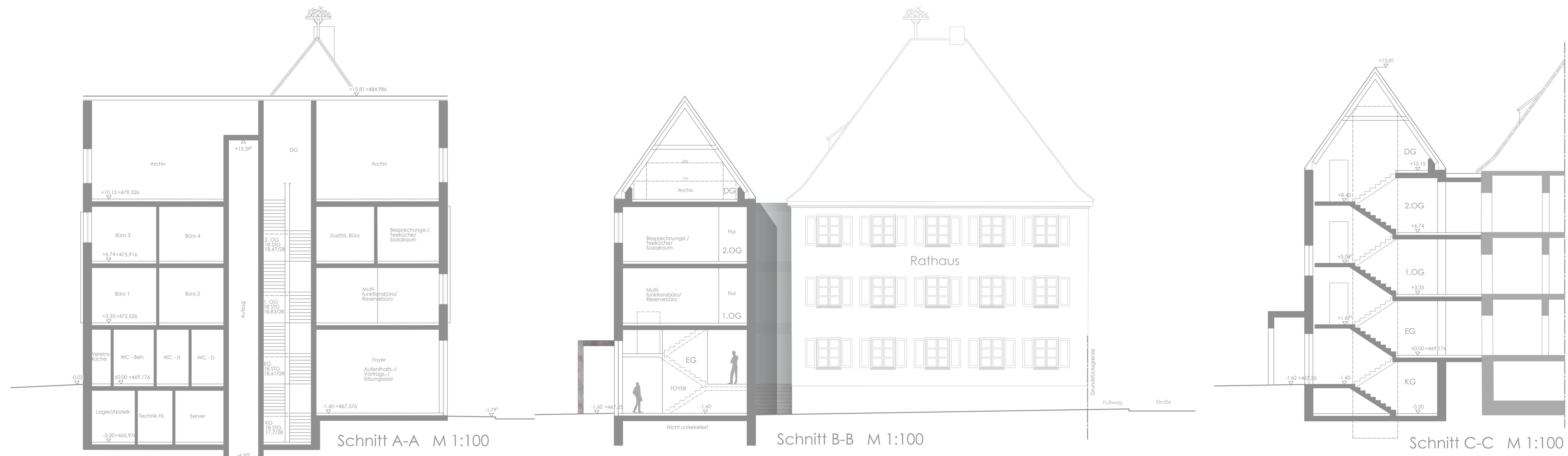


2. Obergeschoss M 1:100

Dachgeschoss M 1:100

**Funktionalität**  
**Barrierefreiheit:** Der schwellenfreie Haupteingang an der Südseite mit direktem Zugang zum Aufzug ermöglicht die barrierefreie Nutzung aller Geschosse des Erweiterungsbauwerks, durch die etagenweise Anbindung an den Altbau gilt dies auch für die Geschosse EG bis 2.OG im alten Rathaus. Durch den Westeingang ist auch der barrierefreie Zugang von der höheren Geländeebene zu den öffentlichen Toiletten und der Vereinsküche möglich.  
**Öffentliche Räume:** Der erhöhte Raum an der Ostseite des Haupteinganges fungiert multifunktional als Foyer, Vortrags-, Besprechungs- und Sitzungsraum. Im Übergangsbereich zum alten Rathaus ist eine kleine Teeküche vorgesehen. Durch die Glaswand zum öffentlichen Flur erhält der Raum einen transparenten Charakter. Die öffentlichen Toiletten und die Vereinsküche können von der oberen Geländeebene durch die barrierefreien Zugänge an der Westseite direkt begangen werden oder von der unteren Geländeebene durch Haupteingang mit Aufzug. Bei Festen kann die Treppe zu den Obergeschossen und die Verbindungstüre zum alten Rathaus abgesperrt werden, alle öffentlichen Räume sind über den EG-Für weiterhin erreichbar.

**Blickverbindung:** Das Gebäude erhält an den Nord-Ost- und Nord-West Ecken im 1. und 2. Obergeschos großflächige rahmenlose Über-Eck Verglasungen, dies lässt die Fülle hell und unbegrenzt erscheinen. An der Ostseite ist hierdurch in beiden Geschossen ein schöner Blick über die Hauptstraße und zur gegenüberliegenden Kirche möglich.  
**Büroräume:** Die Büroräume sind im 1. und 2. Obergeschoss, zur Südseite angeordnet. Die Zwischenwände werden in Trockenbau ausgeführt, die Abgrenzung zum Flur erfolgt über Ganzglaswände mit massiven Türen. Im 1. Obergeschoss werden 2 mögliche Büroräume als Multifunktionsbüro gekoppelt, dies ermöglicht verschiedene Nutzungen (z.B. Familienstützpunkt) sowie eine spätere eventuelle Bürorückzug. Im 2. Obergeschoss wird ein Büroraum als Sozialraum mit Teeküche ausgebildet.



Schnitt A-A M 1:100

Schnitt B-B M 1:100

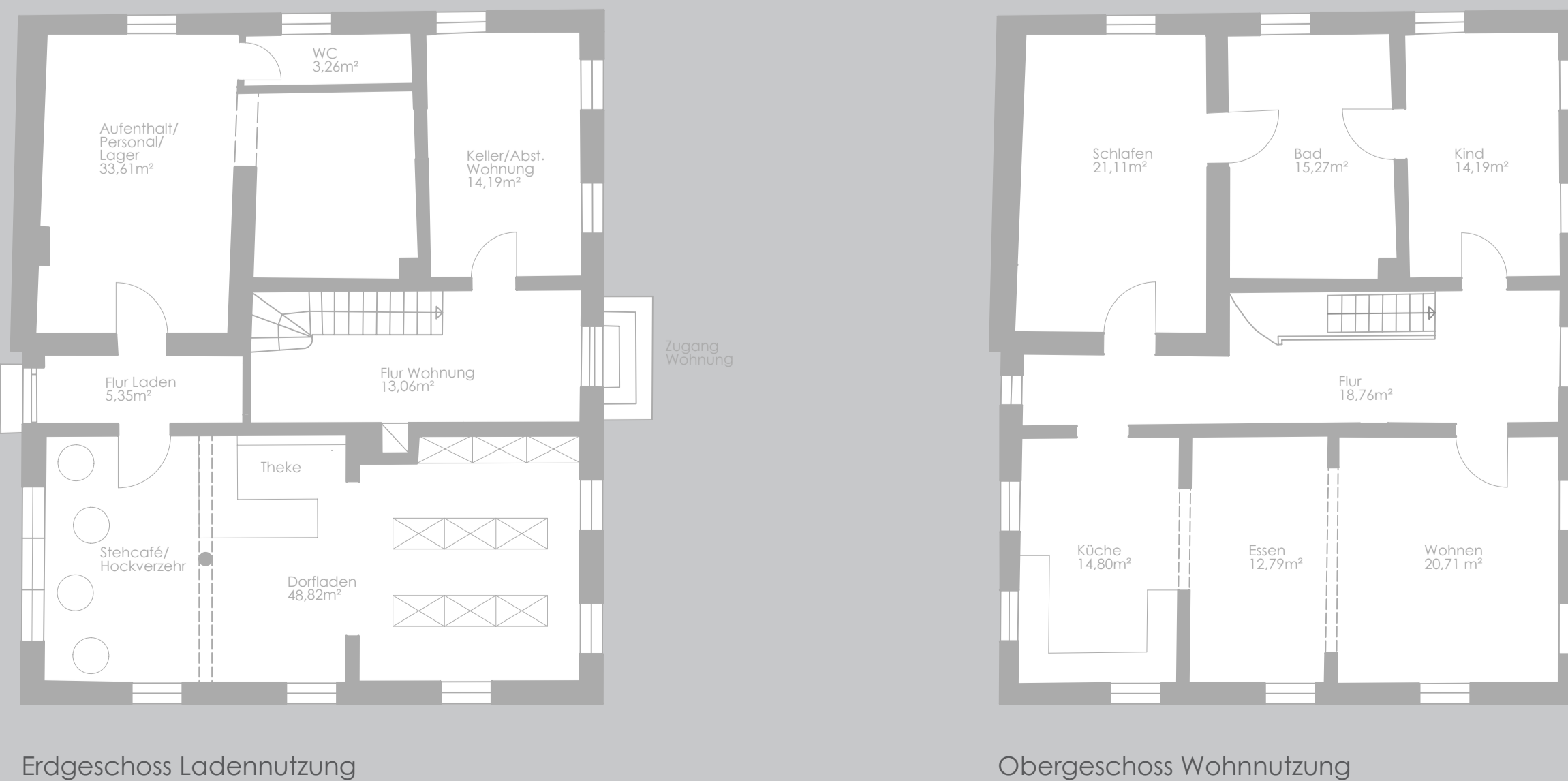
Schnitt C-C M 1:100

IDEENKONZEPT ZEINERHAUS

**Nutzung Erdgeschoss:** Das Gebäude erhält – als moderne Version der ehemaligen Molkerei – eine neue Nutzung als Dorfladen. Dieser wird wie in anderen Ortschaften bereits erfolgreich eingeführt – durch eine Bürgergenossenschaft verwaltet und geführt. Im Laden ist unter anderem auch die Vermarktung von ortsanässigen Produkten möglich. Ein kleines Stehcafé mit Außenbewältung belebt vor allem im Sommer den Rathausvorplatz.

**Nutzung Obergeschos:** Das Obergeschos wird als Wohnung ausgebaut und vermietet, eventuell als Pächterwohnung für den Dorfladen.

**Städtebaulicher Ansatz:** Das Zeinerhaus wird reanimiert, die großen sprossentem Fenster werden wieder zu kleinteiligen Querfenstern mit Fensterläden rückgebaut. Auf der Westseite zum Rathausvorplatz wird ein kleinteiliges Schaufenster eingebaut, die nördliche Westseite bleibt fensterlos und wird bei Public Viewing-Veranstaltungen als Leinwand verwendet.



Erdgeschoss Ladennutzung

Obergeschoss Wohnnutzung



Zeinerhaus - Filmmacht im Zeinerhof