Zentralisierung der vorhandenen Standorte der Kreisverwaltung Hansestadt Stralsund

Sanierung und Erweiterung

IPROconsult

Das Bearbeitungsgrundstück liegt an der Peripherie der dicht bebauten Tribseer Vorstadt. Die klare symmetrische städtebauliche Struktur ist Zeugnis der ursprünglichen Nutzung als Kasernenanlage. Das direkt am vielbefahrenen Carl-Heydemann-Ring befindliche Gebäude wird bereits als Landratsamt genutzt.

Die beiden südlichen Bestandsgebäude waren nach dem 2. Weltkrieg von Kasernen zu Wohngebäuden umgebaut worden. Ausstattungsgrad und Wohnungszuschnitt hätten jedoch einen sehr hohen Sanierungsaufwand erfordert. Auf dem Flurstück sollen die aktuell in der Hansestadt Stralsund befindlichen Standorte der Kreisverwaltung zentralisiert werden. Dazu werden die beiden südlichen Bestandsgebäude zu modernen Verwaltungsgebäuden umgebaut.

Wesentlicher Baustein des Entwurfs ist das Multifunktionsgebäude mit Verwaltung und Kreistag, Integration des bestehenden Bürgerservice im Süden und einer weiteren nördliche Verbindung in Form einer Pergola zum bestehenden Landratsamtsgebäude um einen Innenhof gruppiert.

Baukörper Bestand

Die beiden ehemaligen Kasernenbauten, die in Zeiten großer Wohnungsnot nach dem 2. Weltkrieg zu Mehrfamilienwohnblöcken umgebaut und mit gebäudeuntypischen Mansardenaufstockung versehen wurden, sind sanierungsbedürftig, jedoch aufgrund der durchgängigen Nutzung in einem relativ guten Zustand.

Die solide, massive Bausubstanz und die extrem langlebigen, hochwertigen Ziegelmauerwerkfassaden bieten optimale Voraussetzungen für die Sanierung und den Umbau. Die verwaltungsbauaffine Grundstruktur der drei Hauptgeschosse (jeweils EG, 1. und 2. OG) mit ihrer zellenartigen Raumgliederung, die Dimension und Lage der Treppenhäuser und die großzügige Mittelflurerschließung der ehemaligen Kasernenstruktur eignen sich hervorragend für die geplante Umnutzung. Durch punktuelle Eingriffe in die stringenten Grundrisse gelingen attraktive, zeitgemäße, flexible und lichtdurchflutete Grundrisse für eine moderne, bürgernahe Verwaltung.

Auftraggeber
Landkreis Vorpommern-Rügen

Leistungen

Architektur	LP 1 - 9
Tragwerksplanung	LP 1 - 9
Technische Ausrüstung	LP 1 - 9
Verkehrsanlagen	LP 1 - 9
Ingenieurbauwerke	LP 1 - 9
Freianlagenplanung	LP 1 - 9
Brandschutz	
Wärmeschutz	
Bau- und Raumakustik	
Energie- und Fördermittelberatung	

Architektur
Sabine Schlicke
Holger Baalhorn
Sebastian Richter
Shifu Liu

Tragwerksplanung
Hannes Reinhold
Padideh Sarafraz

Technische Ausrüstung
Roland Klotsche
Claudio Zwahr
Gregor Menzel

Verkehrsanlagen
René Schröder

Zentralisierung der vorhandenen Standorte der Kreisverwaltung Hansestadt Stralsund

Sanierung und Erweiterung

IPROconsult

Großzügige, verglaste Akzentuierungen brechen die strenge Lochfassadenstruktur auf, sorgen für eine optimale Belichtung und wirken „adressbildend“ in die Umgebung zum Carl-Heydemann-Ring sowie zur neuen Mitte des „Grünen Bandes“ und vereinfachen die Orientierung auf dem Gelände.
Keller werden instandgesetzt, jedoch im Rahmen dieser Planung nicht Teil des Raumkonzeptes. Die Dachgeschosse werden zur Verwaltungsnutzung ausgebaut.

Raumkonzept Bestandsgebäude
Die Grundstruktur der Gebäude 1 und 2 mit einem zentralen Mittelgang und zwei großzügigen, abtrennbaren Treppenhäusern eignet sich grundsätzlich für den klassischen Verwaltungsbau mit einzelnen Zellenbüros. Durch das Öffnen und Versetzen einer Mittelwand innerhalb der drei Verwaltungsgeschosse entsteht eine attraktive, vielseitig nutzbare Kommunikationszone im Gebäudekern. Die dadurch teilweise verkleinerten Einzel- und Doppelbüros entsprechen flächenoptimierten Einheiten, wie sie im Neubau üblich sind. Großzügige, transluzente, schallgedämmte Verglasungen ermöglichen eine angenehme Tageslichtzufuhr "ohne direkten Durchblick" über die Büros in die offene Kommunikationszone mit Pausenbereich, Teeküche, Beratungs- und Wartezonen für Bürgerinnen und Bürger. Größere Besprechungsräume werden nach außen durch großformatige, vorgesetzte „Screens“ betont.

Raumkonzept Neubau
Während die Bestandsgebäude der ehemaligen Kaserne das Areal als massive Mantelbebauung umschließen, war die „Mitte“ bisher durch eine grüne Wiese und die umzäunten Parkplatzflächen des Landkreises unternutzt.
Die Neuplanung fokussiert sich auf die Belebung dieser Mitte durch eine Aufwertung des Außenbereiches als „Grünes Band“ und ein neues, weitgehend transparent wirkendes Multifunktionsgebäude.
Das Neubauensemble gliedert sich in ein zweigeschossiges Multifunktions-

Ingenieurbauwerke
Arvid Koszinski
Freianlagen
Silke Peuker
Brandschutz
Christian Glöss
Wärmeschutz
Elena Gries
Energie- und Fördermittelberatung
Susanne Weidelt

Planungszeitraum
08.2023 - 09.2025
Fertigstellung
02.2027

Baukosten netto

KG 200 - 600	29,8 Mio. EUR

Bruttogeschossfläche

Haus 1	4.897 m²
Haus 2	5.093 m²
Multifunktionsgebäude	2.410 m²

Nutzfläche

Haus 1	2.540 m²
Haus 2	2.642 m²
Multifunktionsgebäude	1.266 m²

Zentralisierung der vorhandenen Standorte der Kreisverwaltung Hansestadt Stralsund

Sanierung und Erweiterung

IPROconsult

gebäude mit Verwaltungs-, Kreistags-, Kantinenfunktionen sowie repräsentativen Büros für den Landratsstab, ein eingeschossiges Eingangsgebäude als Bürgerfoyer, das als Verteilergebäude an die Bürger-information andockt und die Verbindung zum bestehenden Landratsamt herstellt.
Ein Laubengang schafft eine zweite, interne Verbindung zwischen Multifunktionsgebäude und Landratsamt, bietet Wetterschutz und umschließt den „privaten“ Mitarbeiter-Patio.
Bürgerinnen und Bürger erschließen den Verwaltungsstandort über den neuen Haupteingang auf der Südseite des gläsernen Bürgerfoyers, von einem großzügigen Vorplatz, der „Shared-space-Zone“ aus.
Das Bürgerfoyer leitet in die Erdgeschoßzone des Multifunktionsgebäudes über. Hier (und im darüber liegenden Obergeschoßbereich) sind Verwaltungsfunktionen um eine großzügige Erschließungs- und Kommunikationszone gruppiert. Richtung Norden schließen sich ein kombinierter Bereich aus Kantine, Foyer und Kreistagssaal an. Dieser Bereich ist vielseitig nutzbar und kann je nach Bedarf geteilt werden. Der Kreistagssaal ist zweigeschossig.

Energetisches Konzept

Um die Bestandsgebäude energetisch auf das heutige Niveau zu bringen und die Wärmeverluste im Winter sowie Wärmegewinne im Sommer zu vermeiden, werden nachfolgende konstruktive Maßnahmen umgesetzt:
mineralische Innendämmung, Dämmen auf der Kellerdecke, Dämmen der obersten Geschoßdecke, Erneuerung der Fenster, Mindestdämmung des Ursprungsdaches
Zur Beheizung und Kühlung des Gebäudes sind gebäudezentrale Wärmepumpen angedacht. Zur Optimierung der Jahresarbeitszahlen sollen die Gebäude vollflächig mit Fußbodenheizung und geringen Vorlauftemperaturen realisiert werden. Die wenig benötigte Warmwasserbereitung erfolgt über dezentrale elektrische Durchlauferhitzer.
Teilbereiche des Gebäudes z. B. die Mittelzonen im Flur werden mit Lüftungsanlagen mit Wärmeluftrückgewinnung ausgestattet. Der mittlerer Flachdachteil erhält eine Gefälledämmung und großflächig eine flach aufgestellte Photovoltaikanlage die nicht bzw. kaum einsehbar sein wird.

Zur Verschattung des Gebäudes dient das markante weit auskragende Dach und die vorgestellte Holzlamellenfassade. Die Wandaufbauten, das Dach und die Fenster werden entsprechend den Anforderungen an ein EG 40 plus ausgeführt.
Das Flachdach erhält eine extensive Begrünung.

IPROconsult

Diese Seite ist zu löschen!

Kontaktdaten Auftraggeber
Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund

Achtung: Laut Datenschutzverordnung dürfen personenbezogene Daten wie personalisierte Mailadressen oder Durchwahlen nicht ohne Erlaubnis verwendet werden. Sollten diese im Internet auffindbar sein, können sie angegeben werden.
Zur Sicherheit sollten zentrale Mailadressen und Telefonnummern verwendet werden.