

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/2214-01	Termin 19.12.2016	Rat der Stadt		
<u>Bericht / Mitteilung</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
07.12.2016	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	K			
13.12.2016	Planungsausschuss	K			
19.12.2016	Rat der Stadt	K			

Berichtsgegenstand

Sachstand Altmarktgarten

1 Sachdarstellung

- 2
- 3 Die Stadt Oberhausen plant, gemeinsam mit ihren Stadttöchtern, der Verwaltungszentren
4 Oberhausen GmbH (VZO) und der Oberhausener Gebäudemanagement GmbH (OGM), in zentraler
5 Lage direkt am Altmarkt einen Neubau für das Jobcenter Oberhausen zu errichten.
- 6 Im Verbund mit dem Jobcenters soll ein gebäudeintegriertes Dachgewächshaus, der sogenannte
7 „Altmarktgarten“ entstehen. Dieser Baustein wird mit ca. 2,3 Mio € (einschließlich 10% Eigenanteil)
8 über das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ gefördert.
- 9 Bedingung für die Förderung ist die Durchführung eines Architektenwettbewerbs für das
10 Gesamtgebäude. Der Wettbewerb wurde als einstufiger, nicht offener Wettbewerb nach der Richtlinie
11 für Planungswettbewerbe (RPW 2013) mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren nach der
12 Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge am 18. April 2016 ausgeschrieben.
- 13 Für die Teilnahme am Wettbewerb haben sich 16 Arbeitsgemeinschaften (Architektur,
14 Landschaftsplanung, Haustechnik) qualifiziert, die dann auch zur Teilnahme aufgefordert wurden. Alle
15 16 Arbeitsgemeinschaften haben ihre Arbeiten abgegeben.
- 16 Am 21. September 2016 tagte das Preisgericht unter Vorsitz von Herrn Amandus Sattler in
17 Oberhausen. Nach mehreren Rundgängen wählte die Jury drei Preisträger aus:

stellv. Bereichsleiterin Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökolog. Stadtentwicklung und -planung		Oberbürgermeister
Baudek	Lauxen		Schranz
Datum 30.11.2016	Datum 30.11.2016		Datum 01.12.2016
* Vorlage zur: * Ergebnis : Beteiligung:			
Kenntnisnahme (K)		Personalrat []	
		Gleichstellungsstelle []	

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/2214-01	Termin 19.12.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- 18 1. Preis
19 KUEHN MALVEZZI Projects GmbH, Berlin
20 Haas Architekten BDA, Berlin
21 altelier le balto, Berlin
22 HL Technik Engeneering GmbH, München
23
- 24 2. Preis
25 BOLWIN / WULF Architekten Partnerschaft, Berlin
26 Lavaland GmbH, Berlin
27 HDH Berlin GmbH, Berlin
28
- 29 3. Preis
30 BKSP Planungsgesellschaft mbH, Hannover
31 nsp christoph schonhoff landschaftsarchitekten stadtplaner, Hannover
32 Juhrig Ingenieurbüro GmbH, Hannover
33 KFP Ingenieure Brandschutz GmbH, Buxtehude
34
- 35 Die Wettbewerbsjury hat dem Auslober empfohlen, die Arbeit des 1. Preises zur Realisierung
36 vorzusehen.
- 37 Die Preisverleihung fand am 28.09.2016 statt. Vom 28.09.2016 an wurden alle 16 Arbeiten im Foyer
38 des Rathauses in Alt-Oberhausen für zwei Wochen ausgestellt.
- 39 Die Verfasser der drei prämierten Arbeiten wurden zu Verhandlungsgesprächen eingeladen am
40 3.11.2016 eingeladen. Der Erst- und der Drittplatzierte haben die Einladung angenommen und sich
41 bereit erklärt auf die vom Preisgericht angeregten Überarbeitungsnotwendigkeiten einzugehen.
- 42 Im direkten Vergleich der im Ausschreibungstext benannten Kriterien hat sich der 1. Preisträger als
43 Partner für die weitere Zusammenarbeit qualifiziert.
- 44 Derzeit laufen die Gespräche für den konkreten Vertragsabschluss, mit dem noch vor der Ratssitzung
45 gerechnet wird. Ziel ist ein baldmöglichster Beginn der Erarbeitung des Bauantrags. Die
46 Baugenehmigung ist für Mitte des nächsten Jahres eingeplant.
- 47 Fixpunkt für die Fertigstellung ist der späteste mögliche Einzug des Jobcenters im Dezember 2018.
48 Gemeinsam mit dem 1. Preisträger werden jetzt die Arbeitsstrukturen entwickelt, um dieses Ziel
49 erreichen zu können.
- 50 Über den Wettbewerb wurde eine Dokumentation erstellt, in der alle Wettbewerbsbeiträge und alle
51 relevanten Informationen zum Wettbewerb zu finden sind. Die Dokumentation wird an alle am
52 Wettbewerb beteiligten Personen verteilt. Ebenfalls werden allen im Rat der Stadt vertretenen
53 Fraktionen und Gruppen drei Exemplare der Dokumentation zugeschickt. Auf Anfrage kann die
54 Verwaltung weitere Exemplare zur Verfügung stellen.
- 55 Der Entwurf des Wettbewerbssiegers ist der Vorlage in verkleinerter Form als Anlage beigelegt.
56
57 **Anlage:** Entwurf des 1. Preisträgers

Wettbewerb Altmarktgarten

1. Preis KUEHN MALVEZZI Projects GmbH, Berlin
 Haas Architekten BDA, Berlin
 atelier le balto, Berlin
 HL Technik Engineering GmbH, München

1009



GEBÄUDEINTEGRIERTES DACHGEWÄCHSHAUS UND VERWALTUNGSGEBÄUDE AM ALTMARKT

MODELL

Das Projekt besitzt Vordachcharakter für Oberhaus und weit darüber hinaus. Dies zeigt sich zunächst auf architektonischer, technischer und städtebaulicher Ebene. Seine Wirkung entfaltet sich aber besonders im Bereich des bürgerschaftlichen Engagements und der öffentlichen Aneignung. Technische Innovationen, wie auch tradierte, münden überraschend einfache Techniken werden neu entdeckt, reinterpretiert und auf sinnfällige, erlebbare Weise in Zusammenhang gebracht.

IDENTITÄT

Als neuer Akteur tritt das Bauwerk dem Ensemble öffentlicher Gebäude bei, die mit ihren markanten Ziegelfassaden die Protagonisten im Stadtbild Oberhausens bilden. Aus dem Spannungverhältnis von Körperhaftigkeit des Backsteinbaus und flügender Leichtigkeit des Gewächshauses resultiert die neue Identität des stadträumlich bedeutenden Ortes am Altmarkt.

VERTIKALER GARTEN

Am Übergang von offener zu geschlossener Bebauung markiert der vertikale Garten den Aufstieg zum Dach. Ein räumliches Gerüst dient als Tragstruktur für Treppen, Plattformen, Leseraufzug, Platz- und Filtertische sowie Rankhilfen. Auf diese Weise entsteht ein abwechslungsreicher Parcours, der für die Besucherinnen und Besucher vielfältige Orte und Ausblicke bereithält und zur Partizipation am Urban Gardening einlädt.

VITRINE

Der Altmarktgarten im Dachgewächshaus bildet den Höhepunkt des Parcours. Mit seiner bündigen, freistehenden Front etabliert er auf selbstverständliche Weise eine klare Sichtbarkeit am Altmarkt. Zwei Loggien für Mitarbeiter und Besucher des Gewächshauses unterbrechen die Regelmäßigkeit der beiden Straßenseiten und laden den Blick. Die so entstehende Rhythmisierung erweitert die alten Partizipationsstrukturen entlang der Marktstraße und Friedrich-Karl-Straße. Ihre Referenz: Die Verwendung standardisierter Bauteile ermöglicht eine spannungsvolle Konstruktion und einen effizienten Betrieb.

STRUKTUR

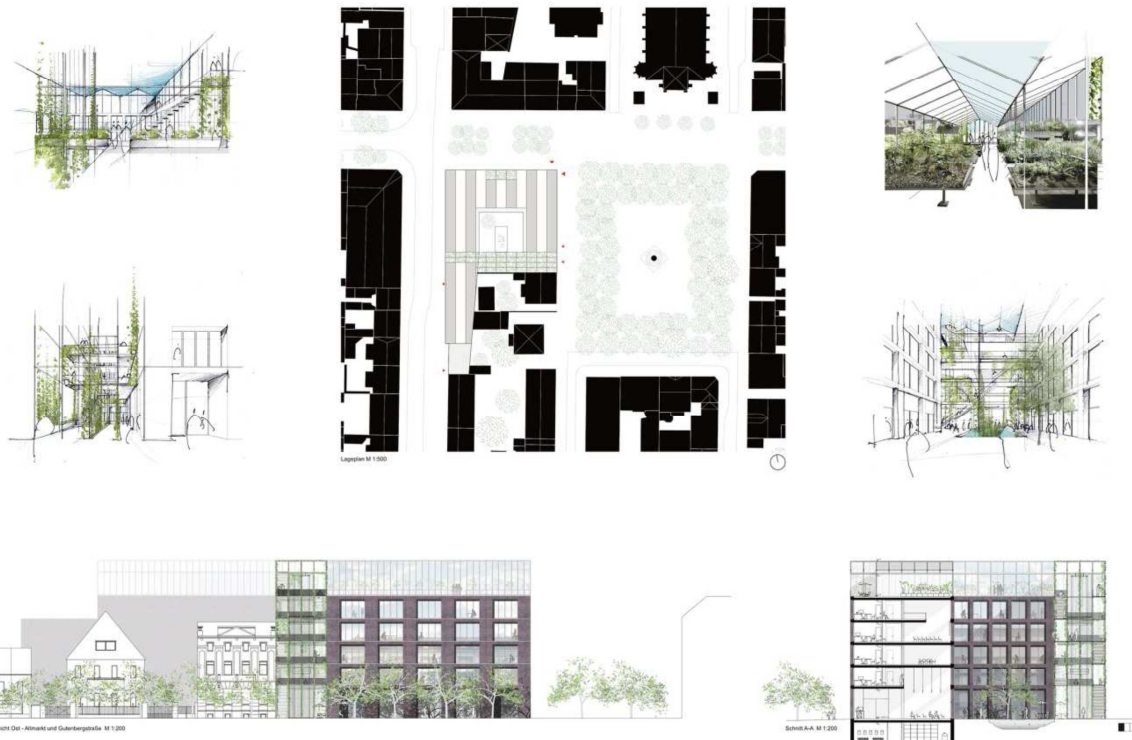
Die drei Bereiche Bürohaus, Gewächshaus und Aufgang sind in ihrer Gliederung modular aufeinander bezogen. Eine Struktur aus vertikalem Stahl nimmt dieses Grundmaß auf und variiert es in unterschiedlichen Bauteilen: vertikal als Teilung der Bürofenster, der gläsernen Gewächshauswand sowie des offenen Rankenraums. Horizontal setzen sich die Plattformen des Gerichts geschlossener in den umlaufenden Fensteransichten fort.

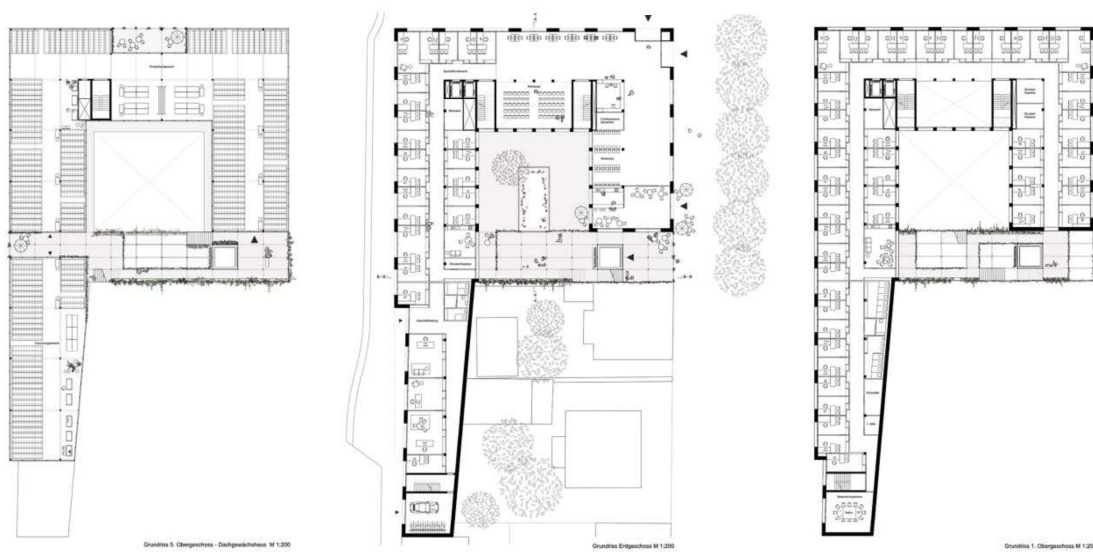
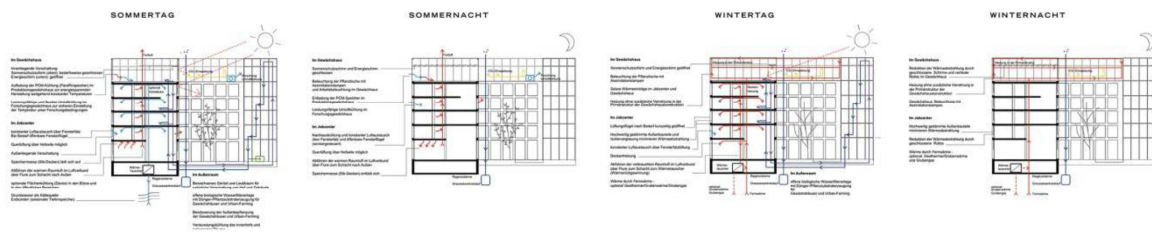
KONTEXT

Das Dach bildet aus der Regelmäßigkeit seiner Struktur zu den drei Straßenseiten hin jeweils einen unterschiedlichen Abschluss aus. Zur Marktstraße tritt es gleichmäßig deutlich höher als eigenständiger Solitär zwischen den beiden Kaufhäuser, die mit ihren Eckrundbögen aufeinander bezogen bleiben. Zum Altmarkt bildet es freistehend eine hohe Front. Die offene, begrünte Fuge vermittelt zum Nachbargebäude am Altmarkt. Auf der Friedrich-Karl-Straße vermittelt das Gebäude in mehreren Stufen zur angrenzenden Bebauung. Das Gewächshaus steht hier freistehend und endet bündig mit dem Rücksprung des Baukörpers, der am Ende nur noch über vier Geschosse reicht.

ADRESSEN

Das Jobcenter erhält seine Adresse an der Ecke Altmarkt/Marktstraße deutlich ablesbar durch die Tiefe der Loggien an den beiden Eingängen beiderseits der Ecke. Die Gastronomie erhält ihre Adresse in der Tiefe des Platzes neben der Fuge. Über deren Fahrstuhl sie mit den Ereignissen des Gartens beliefert wird. Mit dem vertikalen Garten paart sich auch der Altmarktgarten eine Adresse am Platz.







SYMBIOSE

Aus der räumlichen Nähe von Verarbeitungsgebäude und Altsattelfertigstellung entsteht ein enger konzeptionelles und technisches Zusammenwirken. Die Hausabwasser werden in einen Sattelschacht im Keller gesammelt. Der Klärschlamm wird in einer Vererdungsanlage im Hof zur nährstoffreichen Erde kompostiert, die anschließend als Dünger im Gewächshaus verwendet werden kann. Die Filterkörper sind mit Schluff und Schwermetallen beladene Durch den Zusatz von Sauerstoff funktioniert die Anlage im aeroben Bereich und ist damit geruchsfrei. Der flüssige Anteil des Abwassers fließt von der obersten Ebene über eine Folge von Filterbecken einer Pflanzen-Kläranlage, bis es im EG als gelber Wasser ankommt. Durch den Einsatz von Vakuumleitungen und die Spülung mit Grauwasser kann der Wasserverbrauch des Binnbaus auf 20% reduziert werden. Gleichzeitig wird die Trennung des Abwassers erleichtert und der Wirkungsgrad der Anlage wird erhöht.

MIKROKLIMA

Die Beheizung mit warmen und kaltem Wasser, japanischer Wanne, Ofen, Kamin und anderen regionalen Kulturen und Pflanzenarten im vertikalen Biotop verschaffen wirkungsvoll aber nicht vollständig die Fassade und den Hof. Das stetig fließende Wasser der Filterbecken sorgt durch Verdunstungskühlung für ein angenehmes Mikroklima. Der Hof mit seinem natürlich gestalteten Boden an Ende der Filterkaskade ist durch eine mehrstufige japanische Zelkove (Zelkova serrata) vor der hoch stehenden Sonne geschützt.

RESSOURCENSCHONUNG

Mit der Überführung der EnEV 2016 wird über Grundbesitz für ein Energie sparendes Gebäude gelegt. Zusammen mit der sehr überlegenen Fernwärme lassen sich energetisch die Nutzung von Grubengas und Grundwasser als Energiequelle an. Besonders anfallend nehmen als verworfenen Energieträger Bezug auf die industriellen Geschichte und die geographischen Besonderheiten Oberhessens. Besonders Augenmerk liegt auf der Nutzung passiver Effekte, wodurch die Anlagenkosten minimiert werden kann. Dies betrifft die Aktivierung von Speichermassen im Tageszyklus ebenso wie das Heranziehen des Grundwassers für den Heiz- und Kühlbedarf des Forschungsgewächshaus, Büro und Produktionsgewächshaus werden ohne Klimaanlage natürlich belüftet.

PASSIVE MASSNAHMEN BÜRO

Wesentliches Element des energetischen Konzepts zum sommerlichen Wärmeschutz ist neben außen liegendem festem Sonnenschutz die Nutzung der Temperaturschwankung zwischen Tag und Nacht. Dabei dienen die unverschalten Decken als Pufferspeicher, über den tagsüber Energie aufgenommen und nachts wieder abgegeben wird. Die Abführung der Abwärme geschieht über die Abluftanlage mit Wärme-Rückgewinnung und Nachströmung kalter Nachtluft über den Fensterflur.

AKTIVE MASSNAHMEN BÜRO

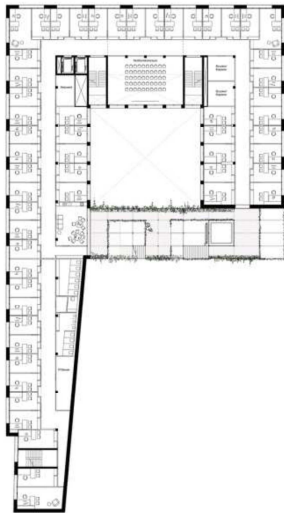
Die Wärmeverteilung in das Büro erfolgt über Deckentemperaturen, die optional auch als Deckenkühlung genutzt werden kann, um die Anwesenheit der Anwesenheit zu erfüllen. Eine mechanische Belüftung des Gebäudes ist nicht vorgesehen (Fensterbelüftung).

PASSIVE MASSNAHMEN GEWÄCHSHAUS

Die Wände des Gewächshauses sind mit Isolierverglasung ausgestattet, während das Dach eine Wellblech-Isolierverglasung mit Antireflexbeschichtung für maximale Lichtausbeute ergibt. Nachts und bei extremen Temperaturen schützen zwei horizontale Energieschirme, zusätzlich zum vertikalen Sonnenschutz, vor übermäßigen Energieeinträgen und -verlusten. Zur Erhöhung der Speichermasse werden unter den Tischen PCM-Paraffinspeicher eingebaut, die tageliche Raumwärme absorbieren und nachts wieder abgeben. Wärmearme Frost- und Stuhlwandlagen sorgen für eine effiziente und den Pflanzenbedürfnissen angemessene Belüftung. Begrabene Rinnen und der robuste Estrichboden ermöglichen eine leichte Reinigung und Wartung.

AKTIVE MASSNAHMEN GEWÄCHSHAUS

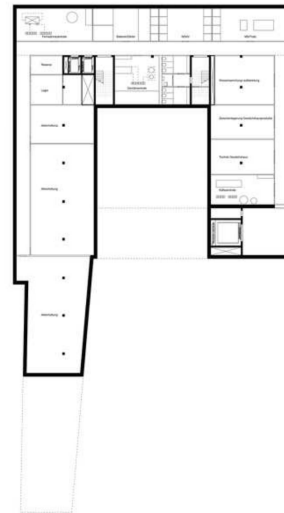
Die Gewächshäuser werden per Rohraufzug erwärmt, indem die Primärkühlung des Baus genutzt wird. Eine Umwälzkühlung-Heizung erfolgt lediglich im Forschungsgewächshaus und wird über die Wärmepumpe mit Erdwärmepumpe gespeist. Assoziationsanlagen fließen, bei Bedarf auch bei Dunkelheit, das Pflanzenwachstum. Auf energieeffiziente Gasstrahler wird verzichtet. Für das Wachstum benötigtes CO₂ wird umweltschonend und nur in der nötigen Menge aus Flüssen eingepreist.



Grundriss 2.0, Obergeschoss (Hauptgeschoss) M 1:200



Grundriss 4, Obergeschoss M 1:200



Grundriss 1, Untergeschoss M 1:200



Schnitt 9-9 M 1:200



Ansicht West - Freisch-Kopf-Gesicht M 1:200