

Schallschutz

Es wird von ca. 35 voll- bzw. teilzeitbeschäftigten Mitarbeitern ausgegangen, von denen ca. die Hälfte regelmäßig mit dem Pkw zur Arbeit fährt. Im Jahr finden ca. 50 Veranstaltungen mit 10 bis 30 Teilnehmern im Verbandsgebäude statt. Der überwiegende Teil der Teilnehmer nutzt öffentliche Verkehrsmittel.

Ziel- und Quellverkehr entstehen zur Straße Am Landwehrgraben nur kurzzeitig morgens zu Arbeitsbeginn und nachmittags zu Arbeitsschluss. Ansonsten ist er kaum vorhanden, da das Parken ausschließlich in der bereits bestehenden Tiefgarage erfolgt und der Neubau durch öffentliche Verkehrsmittel gut zu erreichen ist (Stadtbahnhaltestelle auf der Hildesheimer Straße). Auf dem Grundstück Güntherstrasse 1 besteht im Bereich der Zufahrtszone die Möglichkeit zum Ein- und Aussteigen. Dadurch wird das nachbarschaftliche Wohnen kaum durch Lärm beeinträchtigt.

2.0 Gestaltung

Der neue Verwaltungsbau ist als kubischer Baukörper mit 5 Geschossen geplant. Der Neubau nimmt durch die Abstufung im 4. und 5. Obergeschoss Rücksicht auf die Bauhöhen der Nachbarschaft. Zur Grenze der Güntherstrasse 3 wird die erforderliche halbe Bauhöhe als Grenzabstand eingehalten. Der Bestandsbau hat eine Traufhöhe von 8,0 m bei einem Grenzabstand von ca. 3,0 m, während der Neubau 3,0 m mehr Abstand zur Grenze des Nachbarn hält.

Der Neubau ist zurückhaltend gegliedert und weist neben den geschlossenen Fassadenflächen rhythmisiert angeordnete Fensterbänder mit stehenden Öffnungsflügeln auf.

„Gefächerte Prallscheiben sind vorgesehen, um einerseits die Plastizität zu betonen und andererseits den Lärm der Hildesheimer Straße zu verringern. Das Dach ist als Flachdach geplant und wird durch die hochgezogene Attika verdeckt. Der Eingang liegt mit Unterschnitt zur Güntherstraße.

Energie

Der Neubau weist ein sehr günstiges Verhältnis von Oberfläche zu Volumen auf. Die Gebäudehülle wird effizient gedämmt. Auf eine mechanische Be- und Entlüftung wird verzichtet. Durch die angeordneten Prallscheiben ist eine Fensterlüftung ohne Lärmbelästigung möglich. Um ein energiesparendes und in der CO² Bilanz sinnvolles Gebäude zu entwickeln, wird das Haus mit einer Kraft-Wärme Kopplung betrieben.

Durch die kompakte Gebäudegeometrie, ein optimales Verhältnis von Oberfläche zu Volumen und die gewählte Art der Energieversorgung wird ein erhöhter Standard erreicht als bei der Energieeinsparverordnung verlangt wird.

3.0 Begrünung

Der Neubau hat eine Grundfläche von 365 m² und entspricht damit einer GRZ von 0,45. Der derzeitige Versiegelungsgrad von ca. 98 % ist wesentlich höher als der neu geplante Versiegelungsgrad von ca. 50 %. Durch die Neuplanung und die Neuorganisation der Stellplätze verbessert sich die Versickerungsfähigkeit des Bodens. Anfallendes Regenwasser soll möglichst versickern können. Für die Freiflächen entsteht ein Garten mit umlaufender Hecke, die Terrasse erhält einen versickerungsfähigen Bodenbelag. Besonders geschützte Arten gemäß Naturschutzrecht wurden auf dem Grundstück nach Prüfung nicht gefunden. Auf eine großflächige Grundwasserabsenkung zur Bauzeit soll verzichtet werden.

Das Regenwasser wird vor Ort vollständig versickert, die Bodenbeschaffenheit ist geprüft.