

# Neubau Rathaus - Gemeinde Berg

245505



Visualisierung

## Räumliches Einfügen in das städtebauliche Umfeld und die umliegende Nachbarschaft

Das neue Rathaus entsteht am Ortseingang von Berg, das Gebäude dient damit nicht nur der Ortschaft und Gemeinde als neues Gesicht, sondern am Übergang zum Bayerischen Oberland auch der gesamten Region.

Stellvertretend wird ein lokal verwurzelt Bild eines Gebäudes aufgebaut. Ein gedrungener Baukörper mit Satteldach, Giebel in wohlbekannter Erscheinung mit steinernem Sockel und leichtem Holzbau darüber. Die nach außen getragene Struktur erzeugt die notwendige Eigenständigkeit und Präsenz für die vorgesehene Funktion.

Das heterogene Umfeld am Ortseingang mit Ihren unterschiedlichen Richtungen wird im Gebäude durch die drei Firste jeweils aufgenommen. Das Rathaus vermittelt je nach Blickrichtung zwischen den Umgebungen.

## Funktionale Konzeption / Außenraum

Durch die Gebäudefigur wird der unmittelbare Außenraum am Rathaus konfiguriert und mit eindeutigen unabhängigen Funktionen belegt. Damit wird die Gebäudestellung der eigenen Funktion und dem städtebaulichen Umfeld gerecht.

Straßenzugewandt und zum Kreisverkehr offen wird ein Rathausvorplatz geschaffen, der den Ort neu definiert und mit einem eindeutigen Schwerpunkt versieht. Das Gebäude öffnet sich dem Betrachter mit den beiden weit gespannten Flügeln und vermittelt eine freundliche einladende Geste.

Straße und Kreisverkehr werden selbstverständlich in die Platzsituation eingebunden, die Freiräume des Senioren-Wohnzentrums erhalten ein Gegenüber und werden darin aufgefangen. Richtungen und Fluchten des Platzarrangements reagieren auf örtliche Gegebenheiten und weiterführende Wegeverbindungen.

Etwas abgewandt vom öffentlichen Treiben findet sich ein gefasster ruhiger Hof am Rathaus. Dieser Ort wird durch rathausnahe Nutzungen aktiviert. Als shared space fungiert dieser als Veranstaltungsraum im Freien, als Empfangsfoyer für Hochzeiten und andere Feiern sowie als repräsentativer Ankommensort für den motorisierten Individualverkehr.

Der dritte Freiraum liegt allen Straßen abgewandt sehr ruhig. Er ist als Gegenpol zu den erstgenannten Räumen der Garten des Rathauses. Mit seiner Orientierung im Süden schließt er auch folgerichtig an die zukünftige Wohnbebauung an. Der Aufenthaltsraum für Mitarbeiter sowie die Wohnungen für Hausmeister sind hier hin orientiert.

## Funktionale Konzeption / Innere Organisation

In der inneren Organisation wird das Gebäude durch die konsequente Ordnung der Abteilungen und Funktionen geprägt. Das Foyer im Zentrum des Gebäudes ist die eindeutig wahrnehmbare Mitte von der aus die einzelnen Abteilungen erschlossen werden. Die Orientierung ist dadurch sehr einfach, die Verbindungswege sind sehr direkt. Auch formal entwickelt das Foyer eine besondere Eigenständigkeit und stärkt den Gedanken der Mitte. Gegenüber den ablesbaren Strukturen in den Verwaltungstrakten erscheint das Foyer als organischer Monolith.

Die Abtrennbarkeit der Flügel ermöglicht vielfältige Nutzungskonstellationen bis hin zu einer vom Rathaus getrennten eigenständigen Saalnutzung. Die entstehende räumliche Einheit aus Saal und Foyer ist dabei genau so selbstverständlich wie angemessen. Die Säle erhalten durch das raumhaltige Dach den notwendigen Repräsentationscharakter.

## Wirtschaftliche und nachhaltige Bauweise Errichtung

Die primäre Nutzung als Verwaltungsbau und das damit einhergehende formulierte Bedürfnis nach Flexibilität der inneren Struktur schlägt sich auch in der konstruktiven Umsetzung nieder. Das Büroaster wird konsequent in die tragende Konstruktion übernommen und sowohl innen als auch außen sichtbar gemacht.

Diese Klarheit der Struktur ermöglicht einen erhöhten Vorfertigungsgrad durch serielle Bauteile und damit wirtschaftliche Vorteile bei der Errichtung, Betrieb und Unterhalt. Sinnfällige Spannweiten halten den materiellen Aufwand gering. Die handwerklich geprägte Detailausführung und Fügung sind bewährt.

## Betrieb und Unterhalt

Dauerhafte, robuste und natürlich vorkommende Baumaterialien sichern den wartungsarmen Betrieb des Gebäudes. Die einfache und bewährte Bauweise sichert die Zukunftsfähigkeit des Bauwerks.

## Nachhaltigkeit, LowTec

Als Material wird primär auf Beton und Holz zurückgegriffen. Der Beton wird jedoch auf das sinnfällige Maß reduziert und findet Anwendung wo Synergien besonders zum Tragen kommen (Wasserfestigkeit, Schallschutz, Speichermasse). Im Weiteren wird Holz als Konstruktionsmittel und Oberfläche hervorgehoben. Die zentrale Lüftungsanlage sichert die Aufenthalts- und Arbeitsqualität in allen Räumen. Durch Baukernaktivierung wird eine Grundtemperierung im Sommer und Winter geschaffen, individuell steuerbare Heizkörper ermöglichen flexibles nutzerbestimmtes Eingreifen.



Grundriss Erdgeschoss M 1:200



Wasserbecken Eingang Bus

Ansicht Nord M 1:200

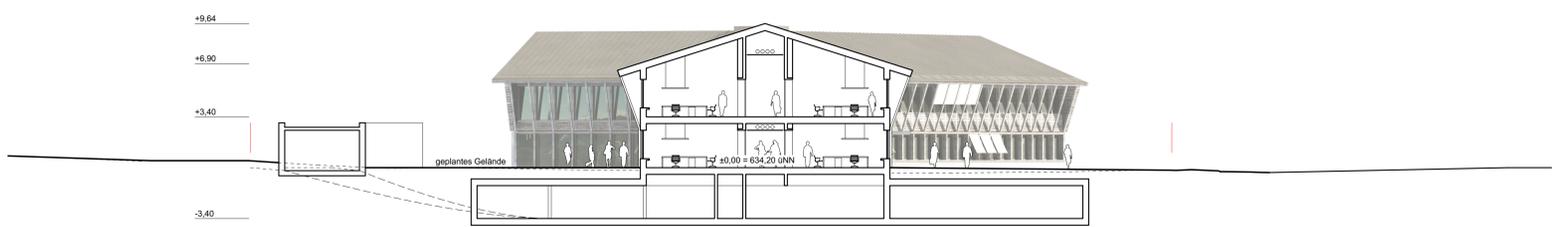
# Neubau Rathaus - Gemeinde Berg

24505

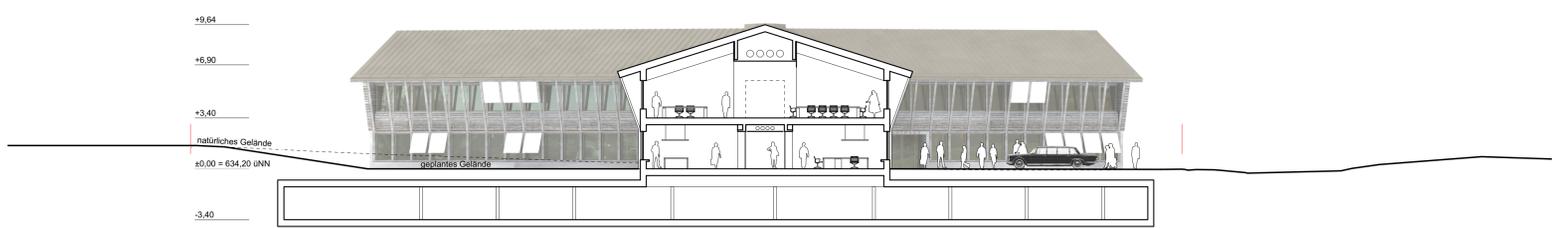
○ ● ○



Lageplan M 1:500



Schnitt AA M 1:200

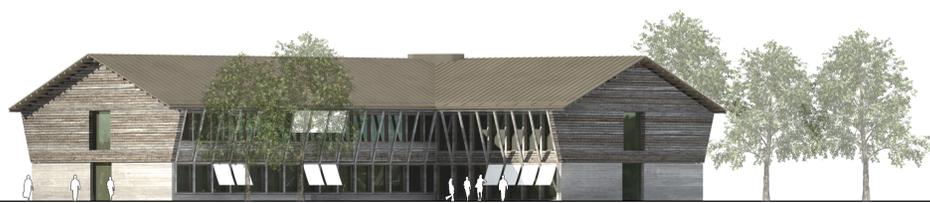


Schnitt BB M 1:200



Grundriss Dachgalerie

Grundriss Obergeschoss M 1:200



Ansicht Südwest M 1:200

# Neubau Rathaus - Gemeinde Berg

245505



**DACHAUFBAU**  
 Vorbewittertes Titanzink, anthrazit  
 Unterkonstruktion Holzlatting  
 Dämmung WLG 035  
 Stahlbeton-Deckenfelder  
 mit Baukernaktivierung  
 Dachtragwerk Leimbinder  
 Akustik-Baffeln

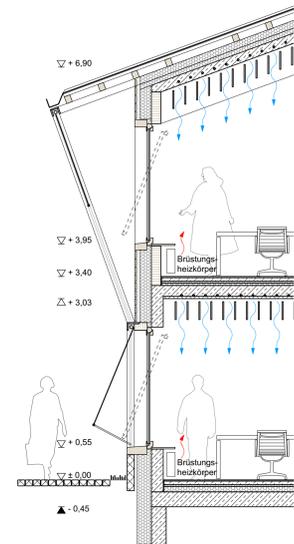
**FASSADE**  
 Holz-Aluminium Schwingfenster  
 3-fach Wärmeschutzverglasung  
 Sprengwerk Konstruktionsholz  
 mit Führungsschienen für Sonnenschutz  
 Textile Sonnenschutzscreens

**WANDAUFBAU OG**  
 Fassaden-Brettschalung  
 Weißtanne mit Vorvergrauungslasur  
 Vorgefertigte Wandtafeln aus Bretts  
 mit Holzfaserdämmung

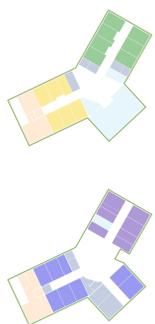
**ZWISCHENDECKE**  
 Parkett  
 Zementestrich  
 Trittschall-Dämmung  
 Stahlbeton-Flachdecke  
 mit Baukernaktivierung  
 Akustik-Baffeln

**WANDAUFBAU EG**  
 Fassaden-Brettschalung  
 Weißtanne mit Vorvergrauungslasur  
 Tragende Stahlbetonwand  
 mit Holzfaserdämmung

**ZWISCHENDECKE**  
 Parkett  
 Zementestrich  
 Trittschall-Dämmung  
 Stahlbeton Flachdecke



Detailansicht und -schnitt M 1:50

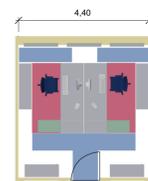
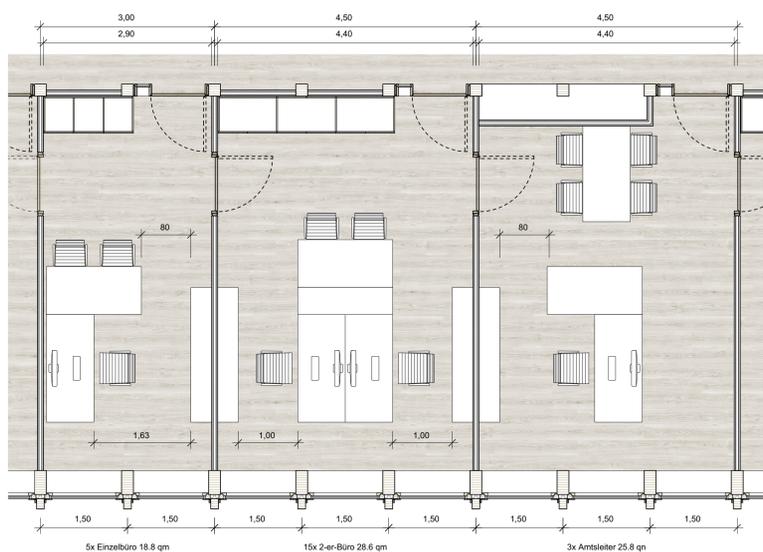


**OG**  
 BGF: 1.044 qm  
 HNF: 702 qm

**EG**  
 BGF: 1.032 qm  
 HNF: 624 qm

**SUMME**  
 BGF: 2.076 qm  
 HNF: 1.326 qm

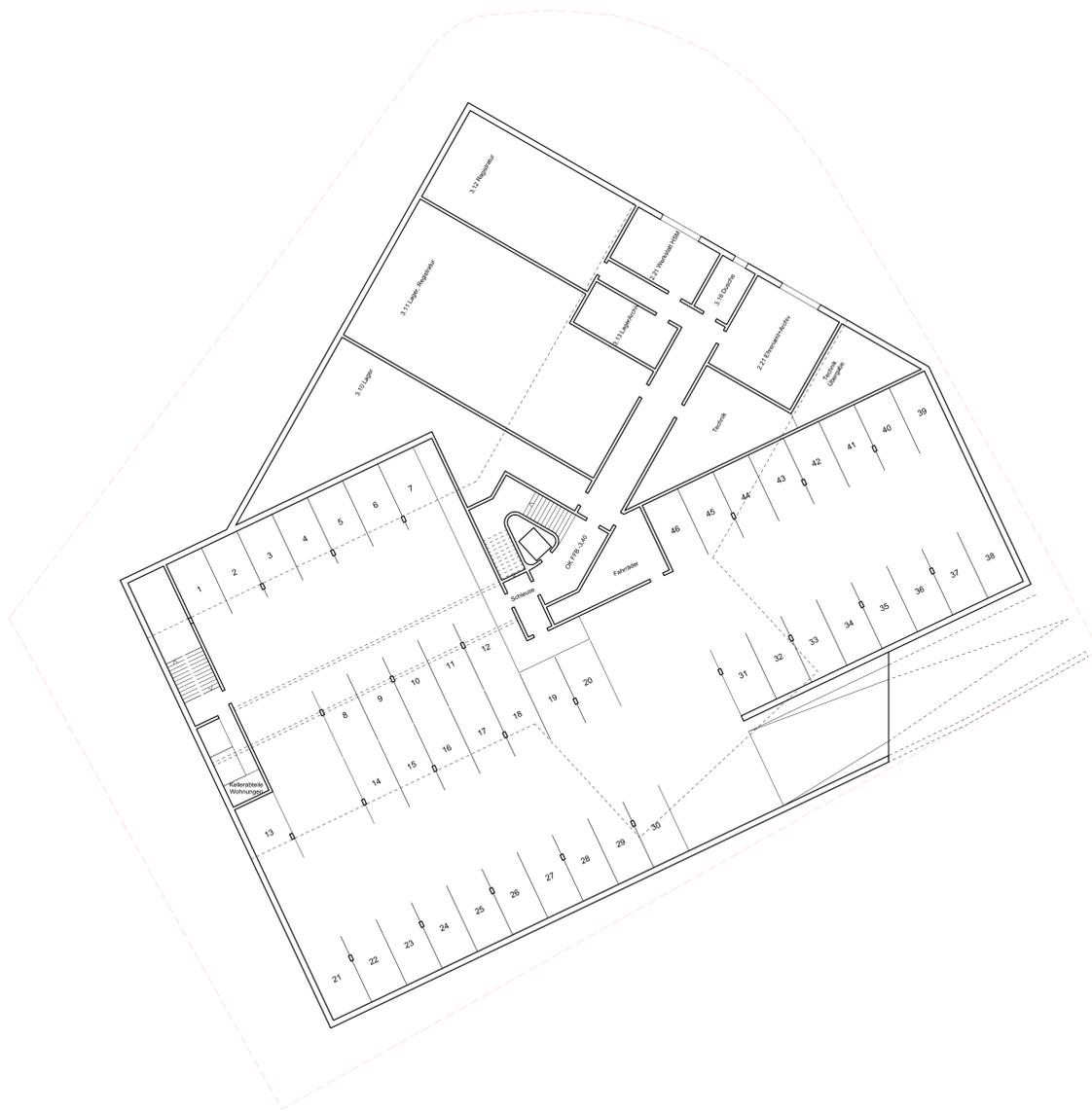
**VERHÄLTNISS: 1.57**



Flächenwirtschaftlichkeit, BGF zu HNF

Raster und Bürogrößen M 1:50

Auszug aus ASR A1.2



Grundriss Untergeschoss M 1:200



Wohngarten

Eingang

Vorfahrt

Ansicht Südost M 1:200