

# RATHAUSQUARTIER

HÜ 84



# RATHAUSQUARTIER

# H 84

- Entwurfsgenese
  - Städtebauliche Einordnung
  - Skizzen und Ansätze
- Planunterlagen
  - Grundrisse
  - Schnitte
  - Ansichten
- Konzeption Freiraum und Quartier
  - Perspektivskizzen
- Fazit
  - Flächen und Nutzungen
  - Nachhaltigkeitskonzept
  - Planungsrecht (Maß der baul. Nutzung)
  - Visualisierungen

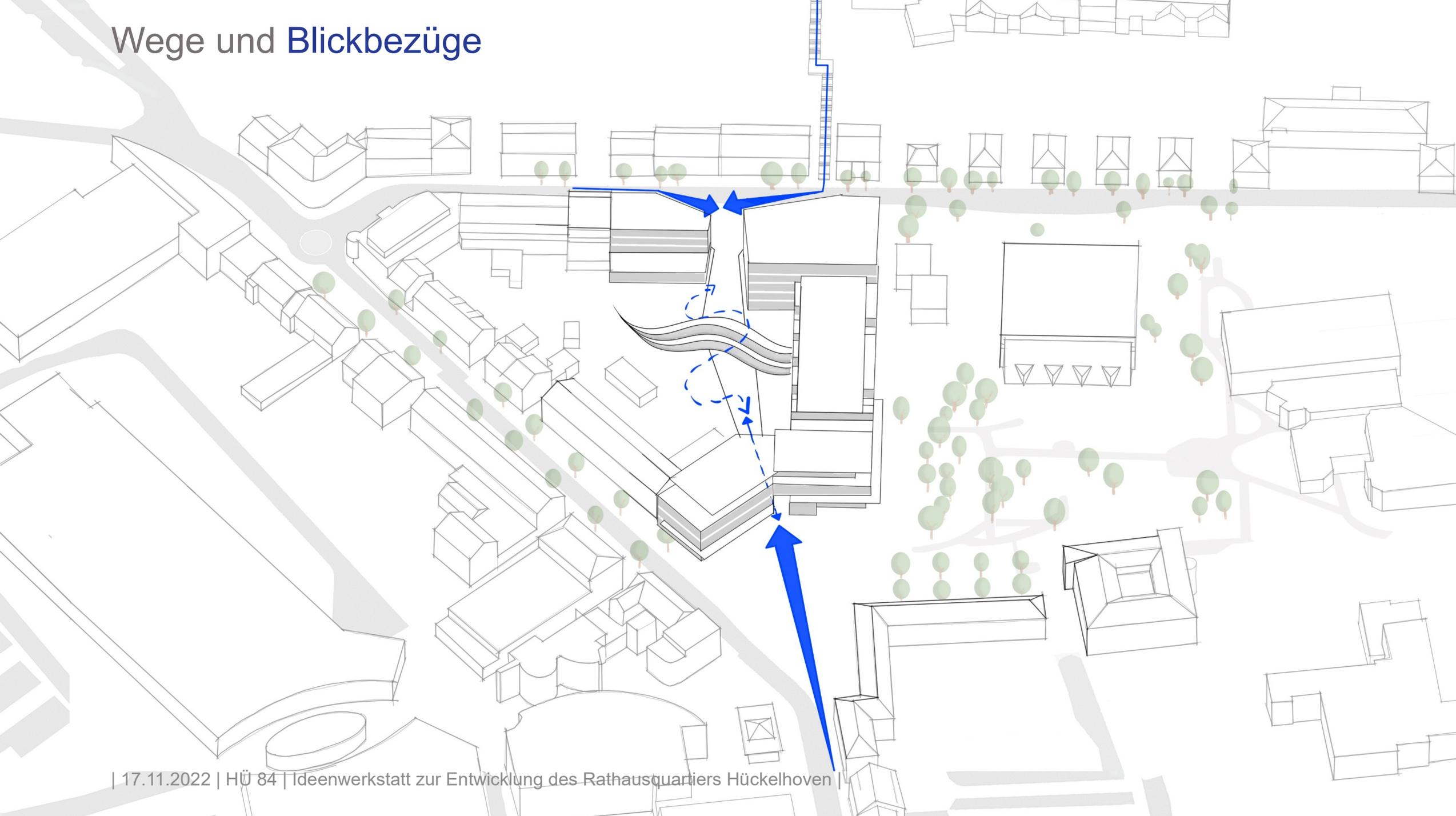
# Plangebiet Bestand



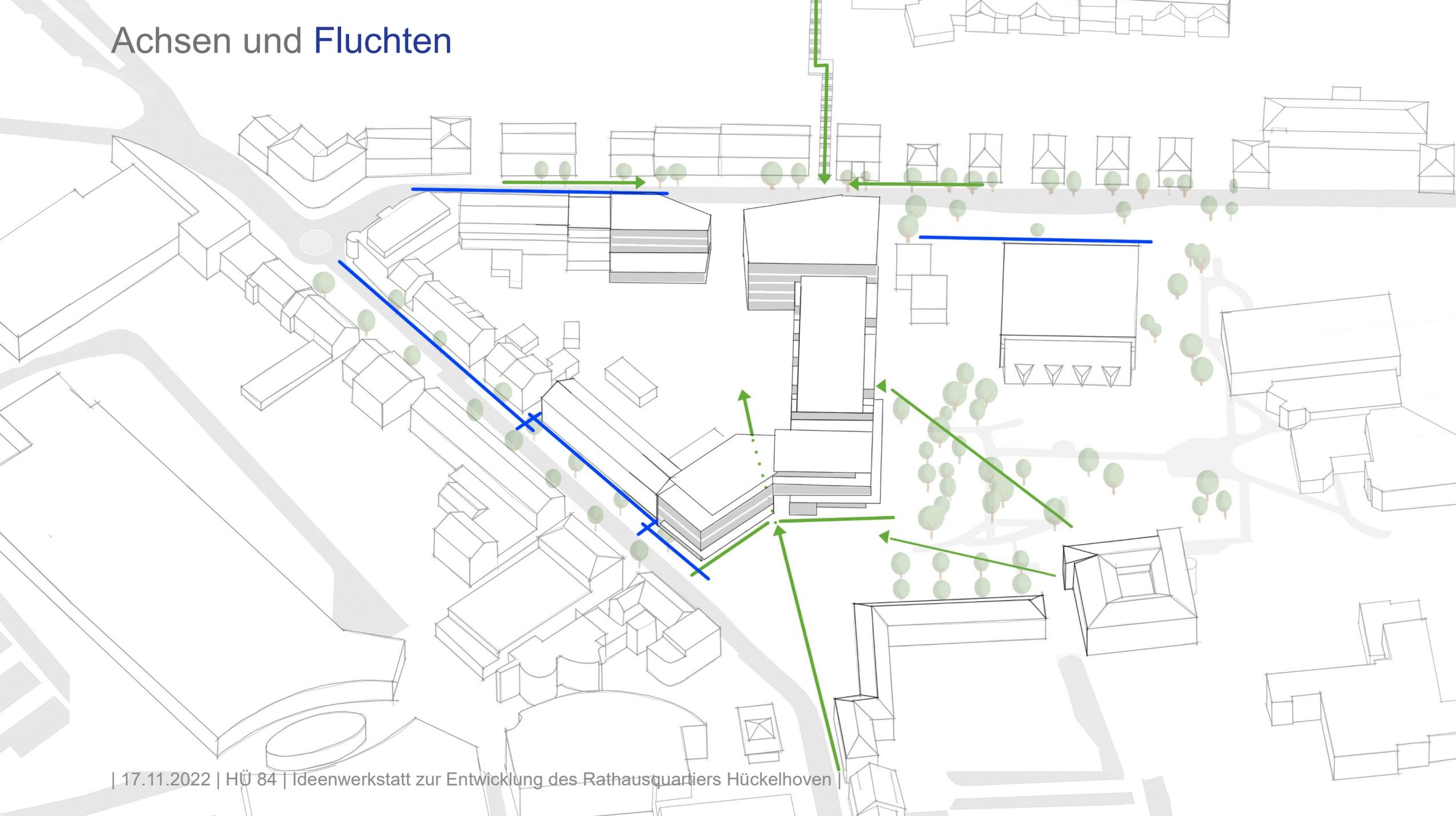
# Plangebiet Neubau



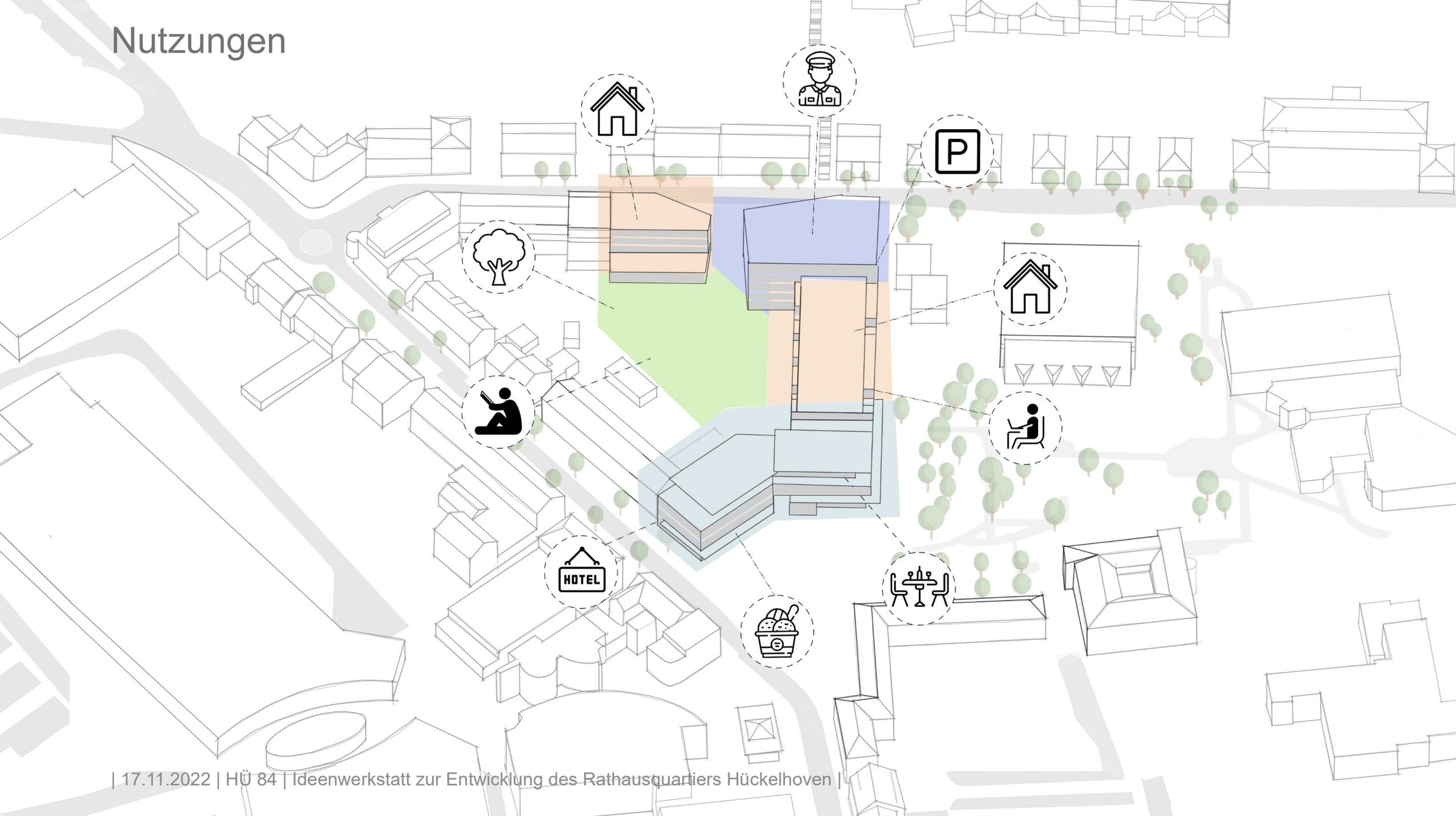
# Wege und Blickbezüge



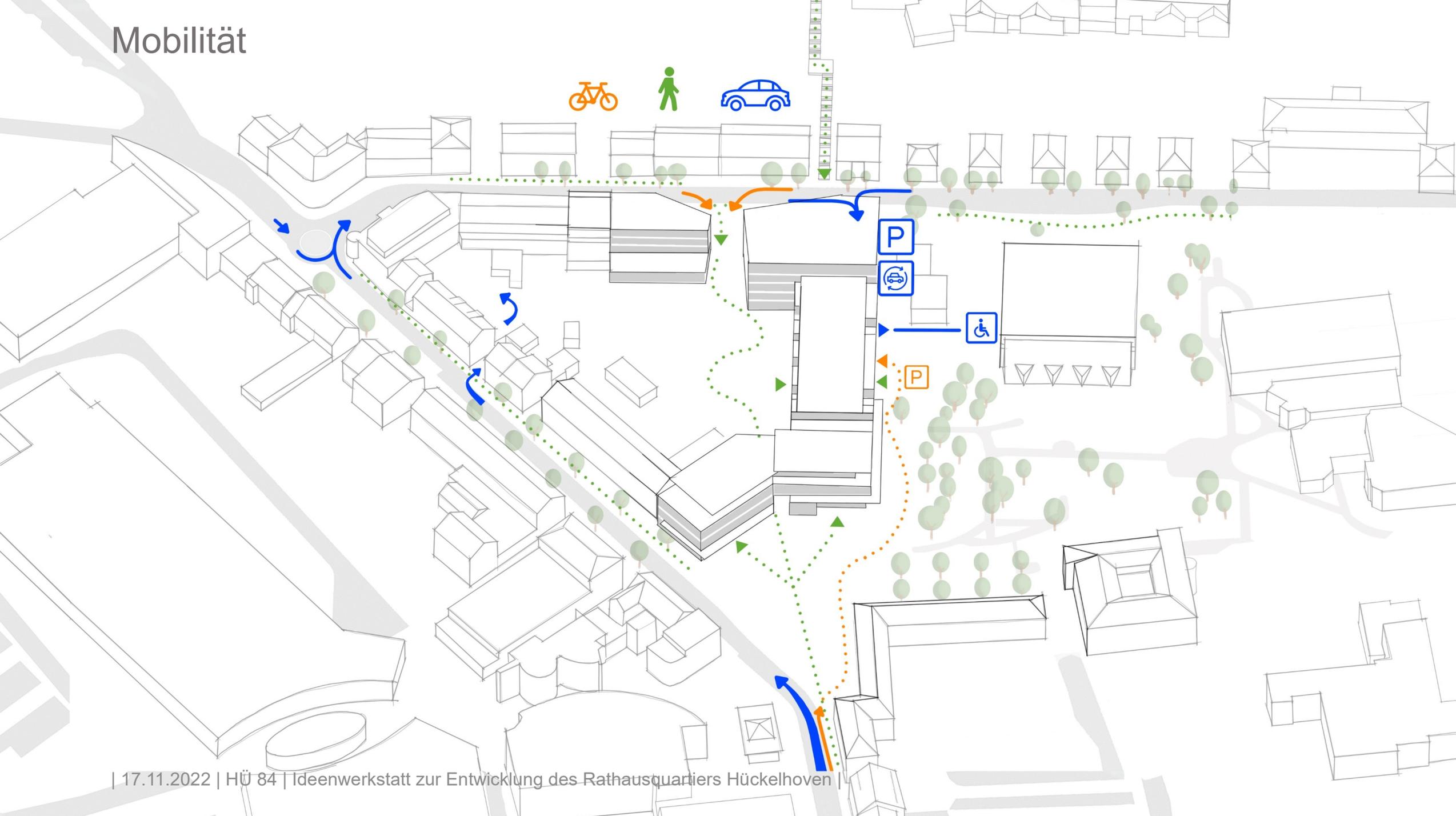
# Achsen und Fluchten



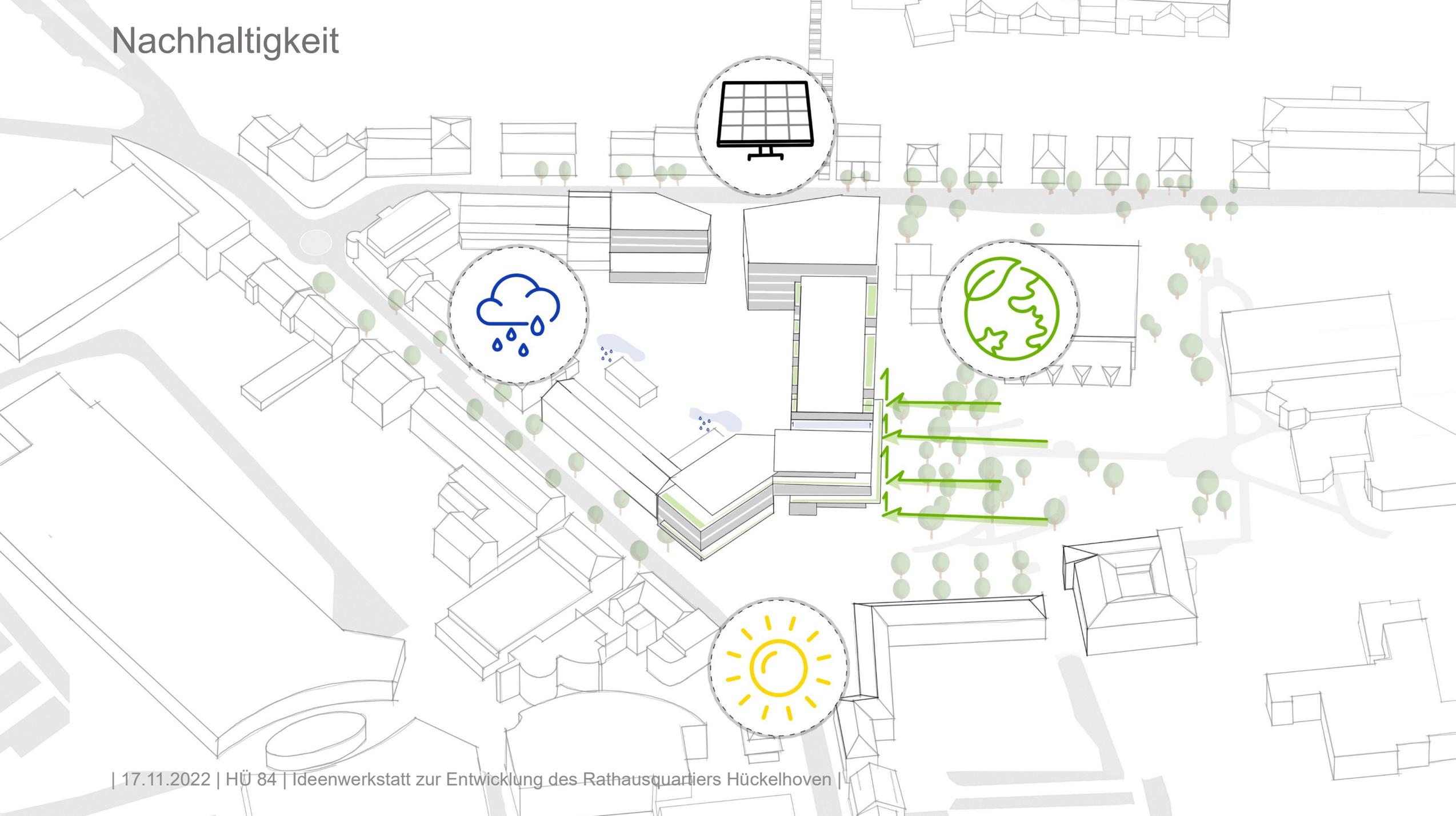
# Nutzungen



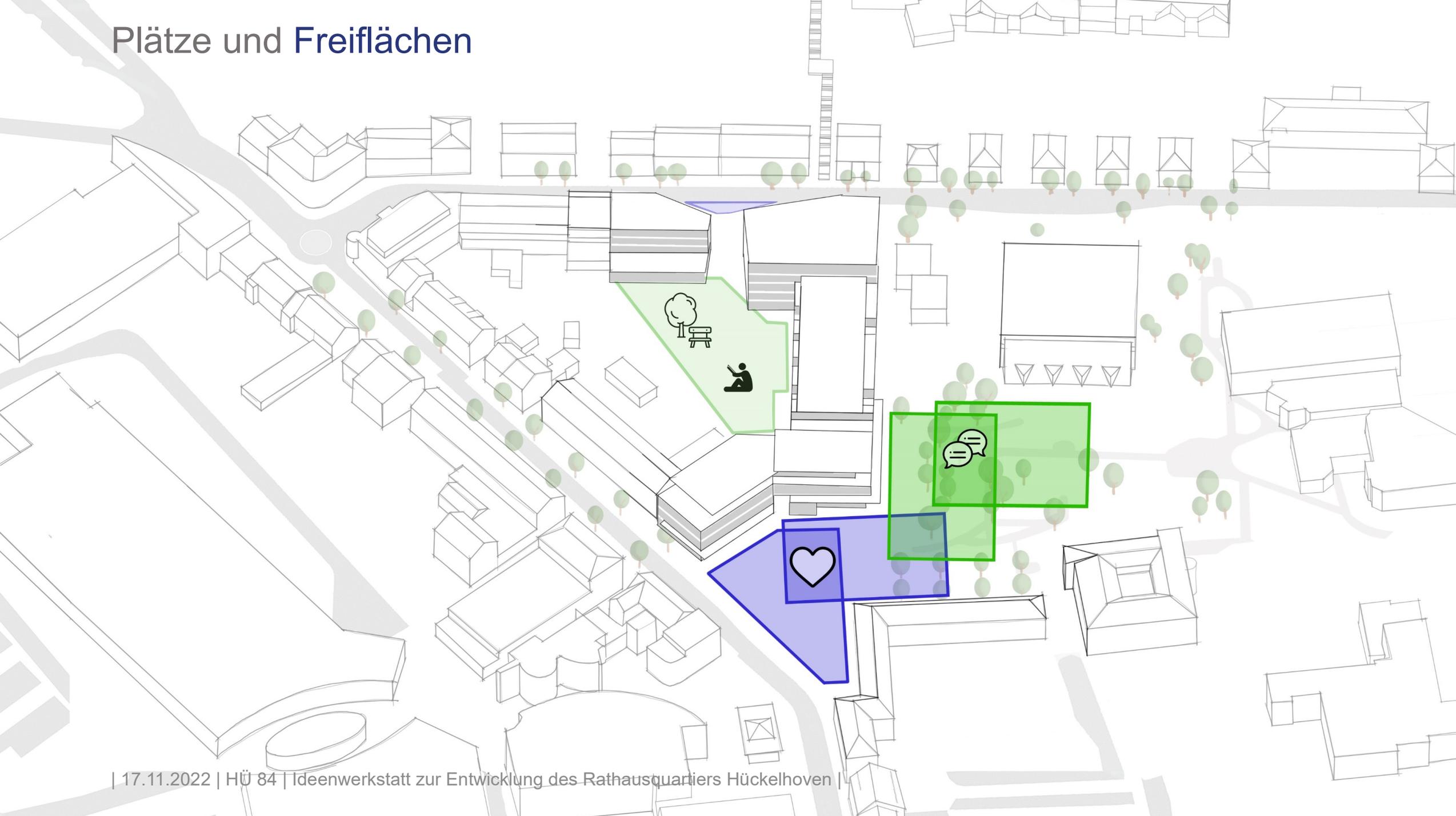
# Mobilität



# Nachhaltigkeit



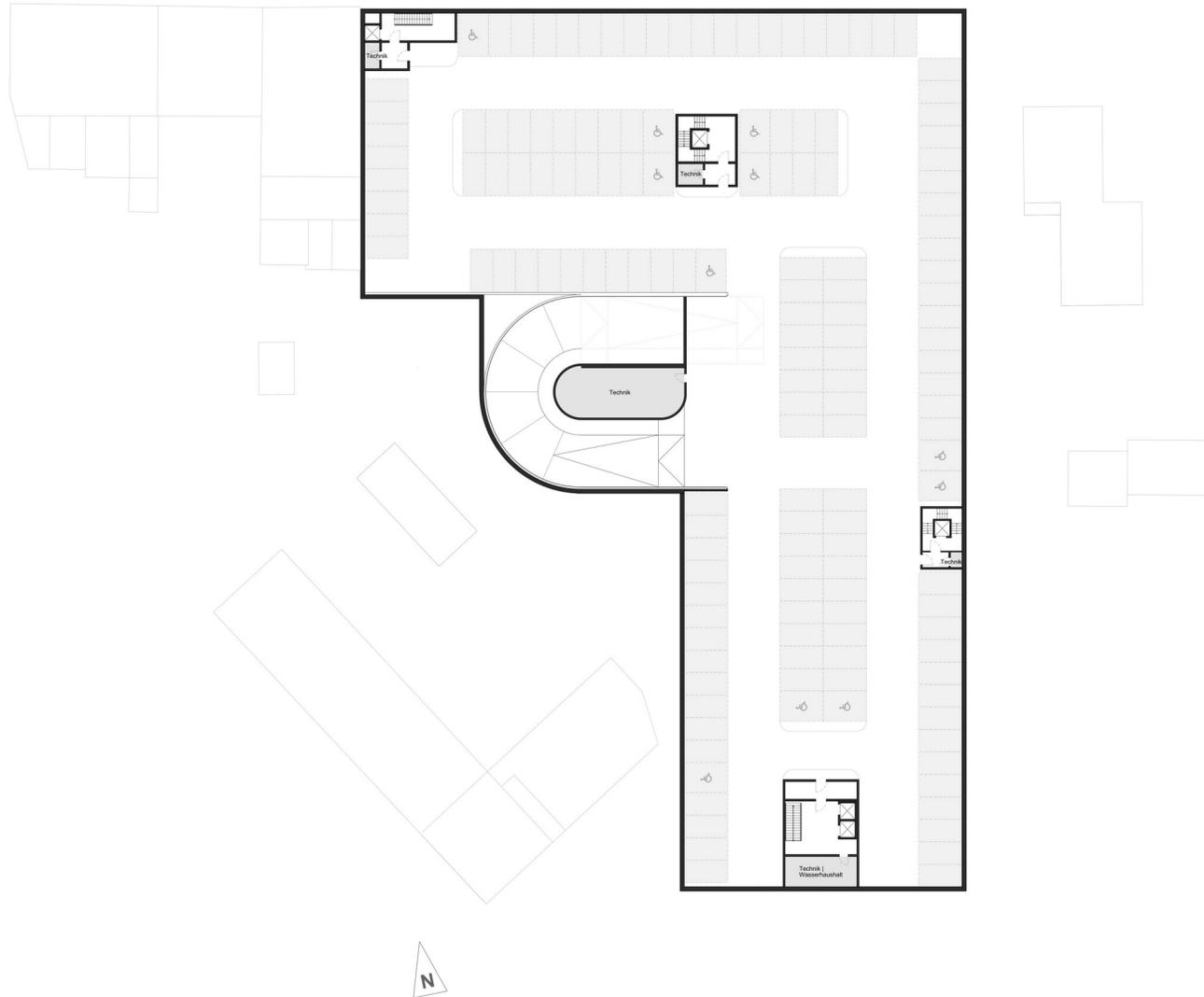
# Plätze und Freiflächen



# Lageplan



# Grundriss 2.UG | 1.UG



## 2. Untergeschoss

BGF

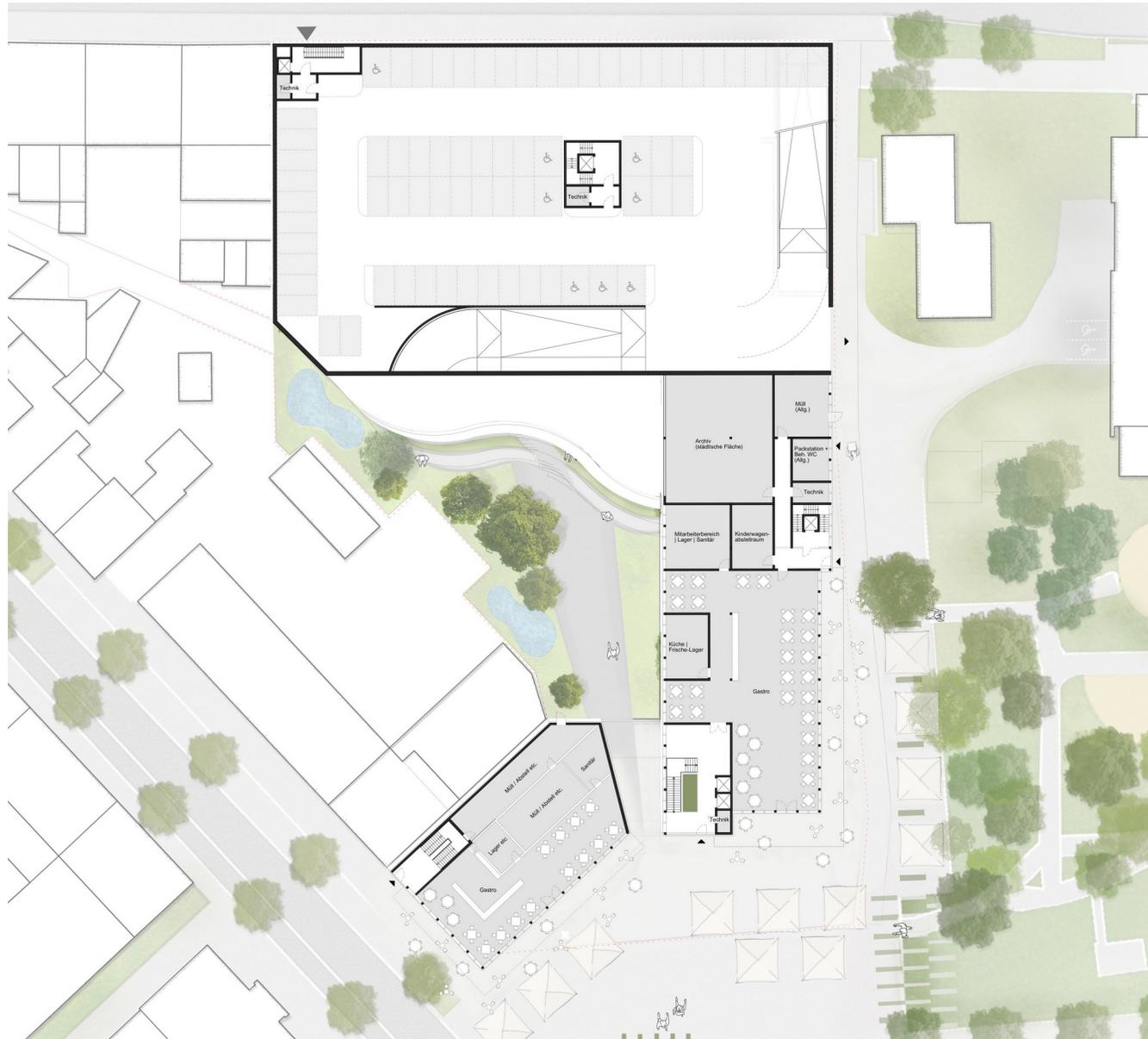
5094 m<sup>2</sup>

(inkl. Technik und Erschließung)

151 PKW Stpl.

(davon 11 Beh. Stellplätze)

# Grundriss 1. UG | EG



## 1. Untergeschoss

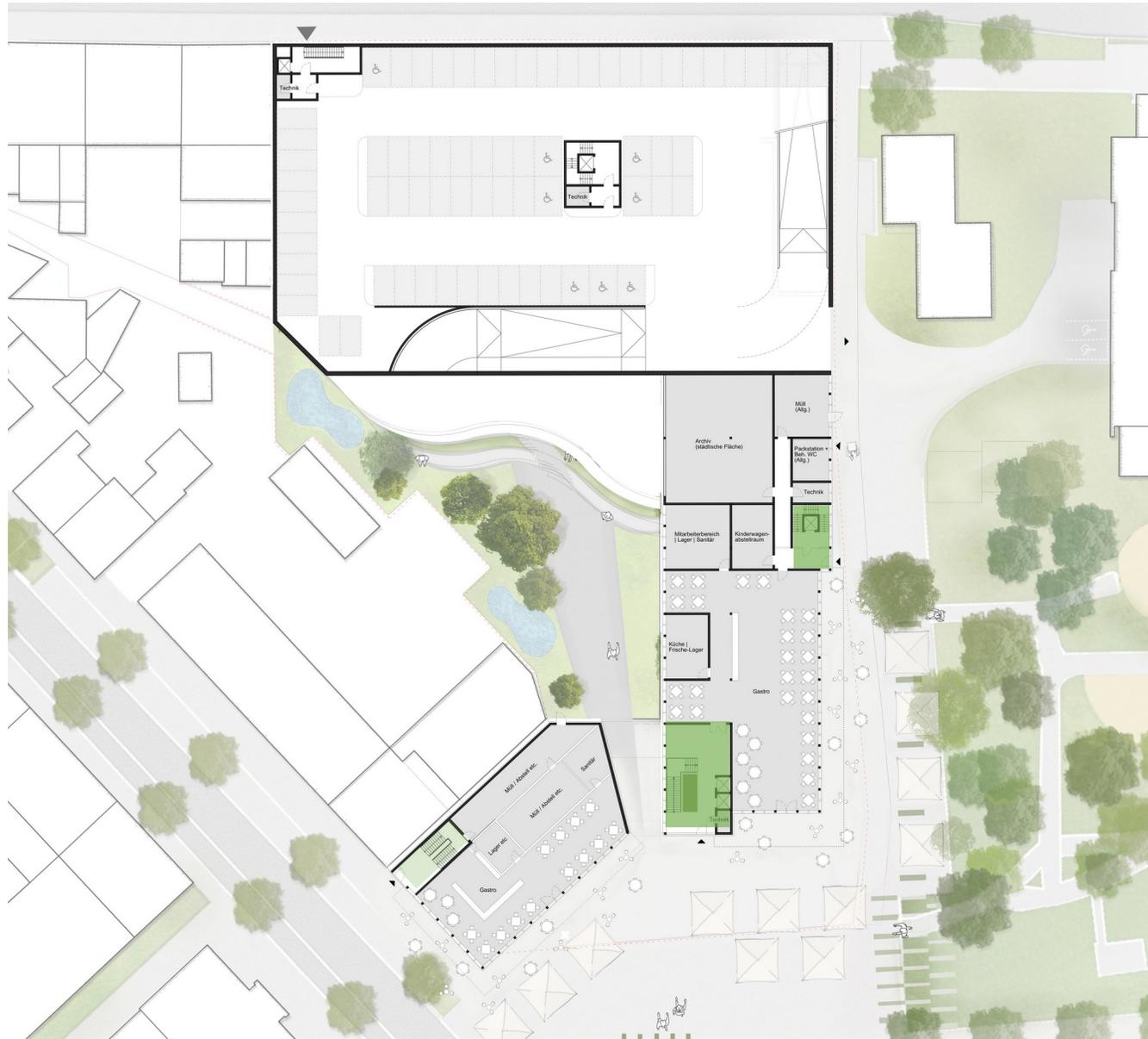
BGF 2873 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
70 PKW Stpl.  
(davon 8 Beh. Stellplätze)

## Erdgeschoss

BGF 1626 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)

Gastronomie	NF 811 m <sup>2</sup>
Öffentl. Anlagen	NF 243 m <sup>2</sup>
Städt. Archiv	NF 213 m <sup>2</sup>
Erschließungen	VF allg. 168 m <sup>2</sup>

# Grundriss 1. UG | EG



## 1. Untergeschoss

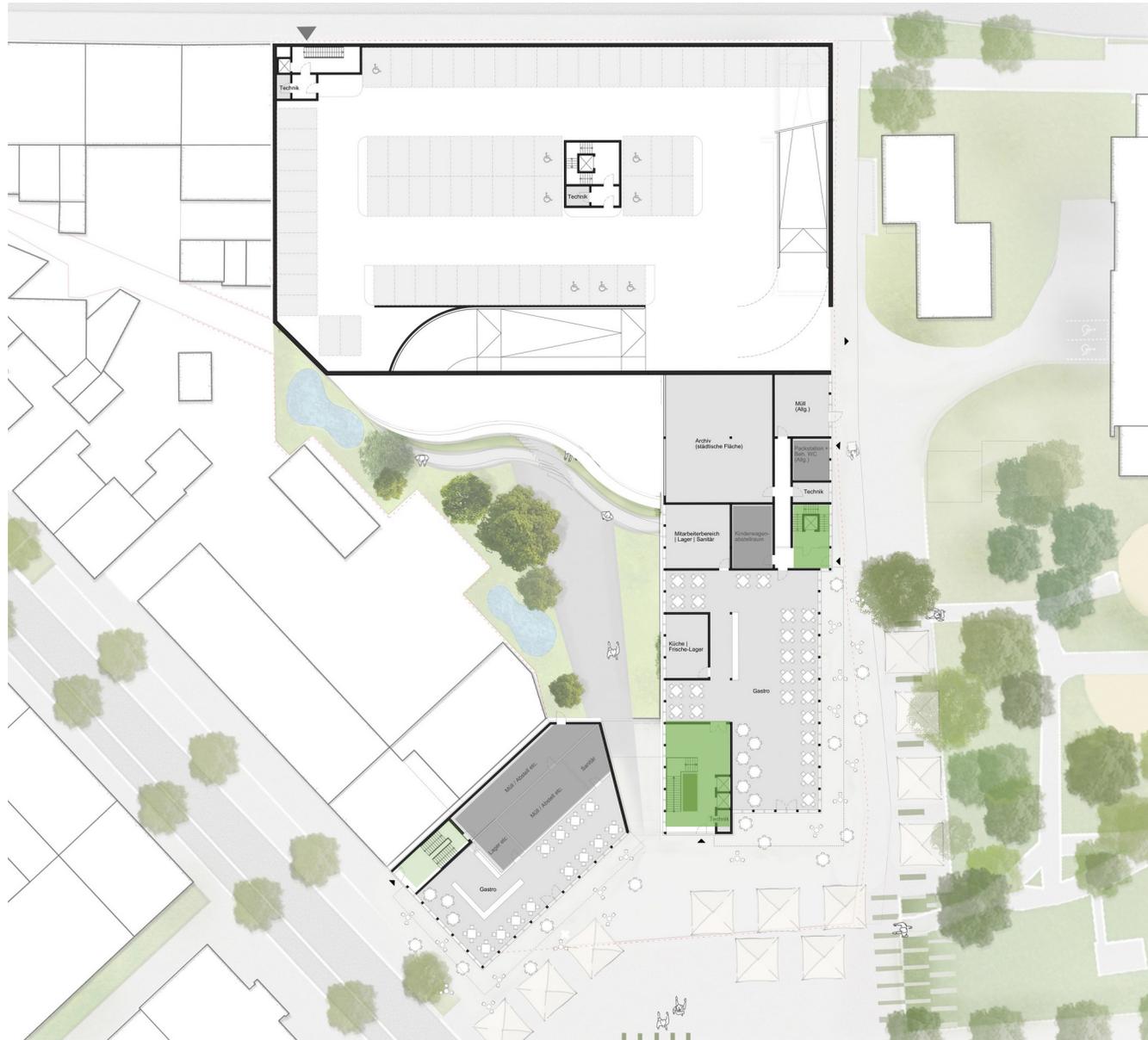
BGF 2873 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
70 PKW Stpl.  
(davon 8 Beh. Stellplätze)

## Erdgeschoss

BGF 1626 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)

Gastronomie	NF 811 m <sup>2</sup>
Öffentl. Anlagen	NF 243 m <sup>2</sup>
Städt. Archiv	NF 213 m <sup>2</sup>
Erschließungen	VF allg. 168 m <sup>2</sup>

# Grundriss 1. UG | EG



## 1. Untergeschoss

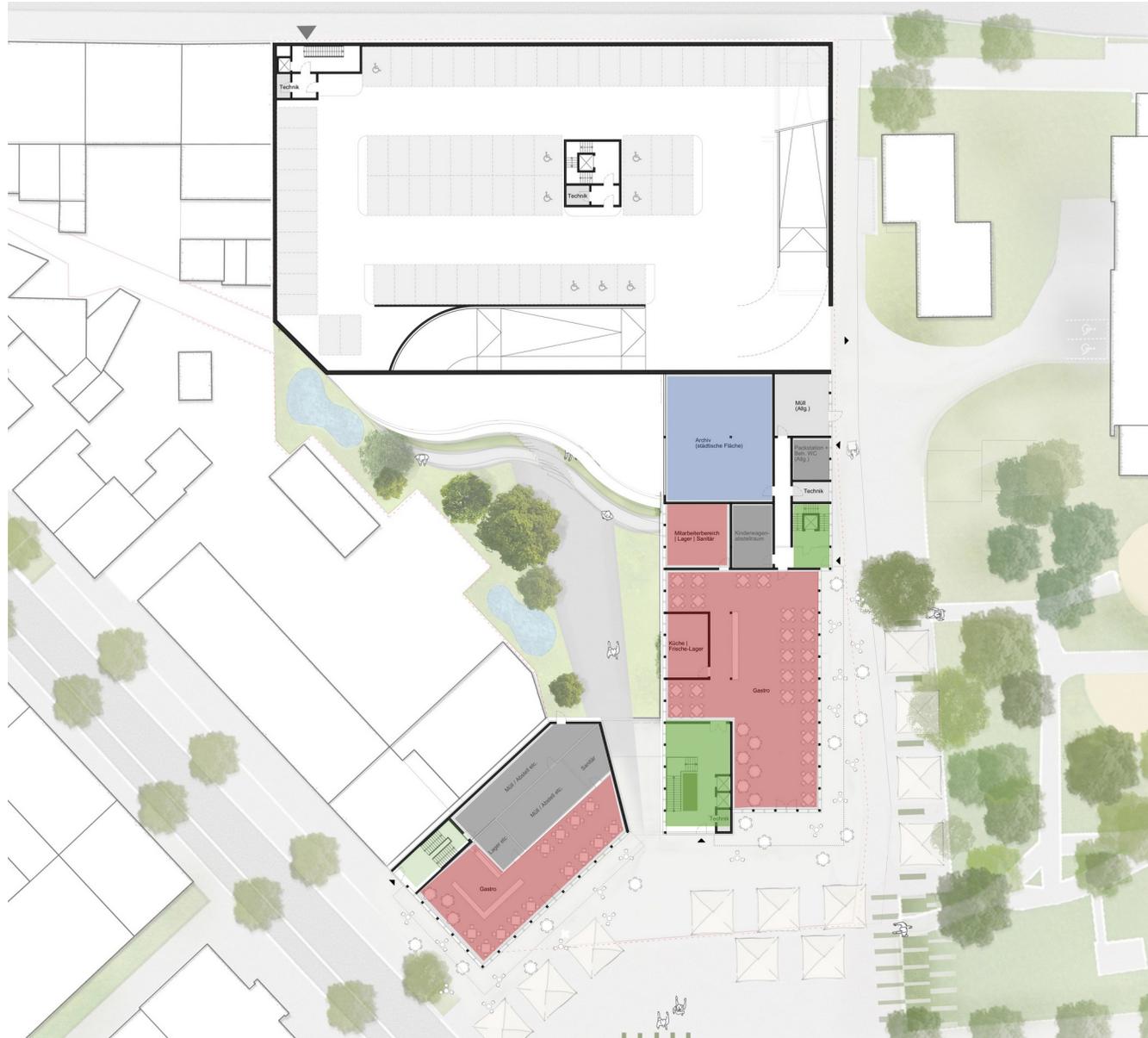
BGF 2873 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
70 PKW Stpl.  
(davon 8 Beh. Stellplätze)

## Erdgeschoss

BGF 1626 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)

Gastronomie	NF 811 m <sup>2</sup>
Öffentl. Anlagen	NF 243 m <sup>2</sup>
Städt. Archiv	NF 213 m <sup>2</sup>
Erschließungen	VF allg. 168 m <sup>2</sup>

# Grundriss 1. UG | EG



## 1. Untergeschoss

BGF 2873 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
70 PKW Stpl.  
(davon 8 Beh. Stellplätze)

## Erdgeschoss

BGF 1626 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)

Gastronomie	NF 811 m <sup>2</sup>
Öffentl. Anlagen	NF 243 m <sup>2</sup>
Städt. Archiv	NF 213 m <sup>2</sup>
Erschließungen	VF allg. 168 m <sup>2</sup>

# Grundriss EG | 1.OG



## Erdgeschoss

**BGF** 4433 m<sup>2</sup>  
(inkl. Lager|Müll|Technik)  
Sportsbar NF 207 m<sup>2</sup>  
(NF Nebenanlagen Allg. 170m<sup>2</sup>)

**BGF Polizei** 557 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
Polizei NF 484 m<sup>2</sup> (von 95 m<sup>2</sup> VF)  
Polizei 9 PKW Stellplätze

## 1. Obergeschoss

**BGF** 2011 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)

Ratssaal NF 330 m<sup>2</sup>  
Bibliothek NF 335 m<sup>2</sup>  
Ausstellung NF 219 m<sup>2</sup>  
Synergie Flächen NF 233 m<sup>2</sup>  
(inkl. Fahrradgarage)  
Hotel NF 422 m<sup>2</sup> (inkl. Flur)  
Erschließung VF allg. 146m<sup>2</sup>

# Grundriss EG | 1.OG



## Erdgeschoss

**BGF** 4433 m<sup>2</sup>  
(inkl. Lager|Müll|Technik)  
Sportsbar NF 207 m<sup>2</sup>  
(NF Nebenanlagen Allg. 170m<sup>2</sup>)

**BGF Polizei** 557 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
Polizei NF 484 m<sup>2</sup> (von 95 m<sup>2</sup> VF)  
Polizei 9 PKW Stellplätze

## 1. Obergeschoss

**BGF** 2011 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)

Ratssaal NF 330 m<sup>2</sup>  
Bibliothek NF 335 m<sup>2</sup>  
Ausstellung NF 219 m<sup>2</sup>  
Synergie Flächen NF 233 m<sup>2</sup>  
(inkl. Fahrradgarage)  
Hotel NF 422 m<sup>2</sup> (inkl. Flur)  
Erschließung VF allg. 146m<sup>2</sup>

# Grundriss EG | 1.OG



## Erdgeschoss

**BGF** 4433 m<sup>2</sup>  
(inkl. Lager|Müll|Technik)  
Sportsbar NF 207 m<sup>2</sup>  
(NF Nebenanlagen Allg. 170m<sup>2</sup>)

**BGF Polizei** 557 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
Polizei NF 484 m<sup>2</sup> (von 95 m<sup>2</sup> VF)  
Polizei 9 PKW Stellplätze

## 1. Obergeschoss

**BGF** 2011 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)

Ratssaal NF 330 m<sup>2</sup>  
Bibliothek NF 335 m<sup>2</sup>  
Ausstellung NF 219 m<sup>2</sup>  
Synergie Flächen NF 233 m<sup>2</sup>

(inkl. Fahrradgarage)  
Hotel NF 422 m<sup>2</sup> (inkl. Flur)  
Erschließung VF allg. 146m<sup>2</sup>



# Grundriss EG | 1.OG



## Erdgeschoss

**BGF** 4433 m<sup>2</sup>  
(inkl. Lager|Müll|Technik)  
Sportsbar NF 207 m<sup>2</sup>  
(NF Nebenanlagen Allg. 170m<sup>2</sup>)

**BGF Polizei** 557 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
Polizei NF 484 m<sup>2</sup> (von 95 m<sup>2</sup> VF)  
Polizei 9 PKW Stellplätze

## 1. Obergeschoss

**BGF** 2011 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)

Ratssaal NF 330 m<sup>2</sup>  
Bibliothek NF 335 m<sup>2</sup>  
Ausstellung NF 219 m<sup>2</sup>  
Synergie Flächen NF 233 m<sup>2</sup>  
(inkl. Fahrradgarage)  
Hotel NF 422 m<sup>2</sup> (inkl. Flur)  
Erschließung VF allg. 146m<sup>2</sup>



# Grundriss EG | 1.OG



## Erdgeschoss

**BGF** 4433 m<sup>2</sup>  
(inkl. Lager|Müll|Technik)  
Sportsbar NF 207 m<sup>2</sup>  
(NF Nebenanlagen Allg. 170m<sup>2</sup>)

**BGF Polizei** 557 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
■ Polizei NF 484 m<sup>2</sup> (von 95 m<sup>2</sup> VF)  
 Polizei 9 PKW Stellplätze

## 1. Obergeschoss

**BGF** 2011 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
 Ratssaal NF 330 m<sup>2</sup>  
 Bibliothek NF 335 m<sup>2</sup>  
 Ausstellung NF 219 m<sup>2</sup>  
 Synergie Flächen NF 233 m<sup>2</sup>  
 (inkl. Fahrradgarage)  
 Hotel NF 422 m<sup>2</sup> (inkl. Flur)  
 Erschließung VF allg. 146m<sup>2</sup>

# Grundriss EG | 1.OG



## Erdgeschoss

**BGF** 4433 m<sup>2</sup>  
(inkl. Lager|Müll|Technik)  
Sportsbar NF 207 m<sup>2</sup>  
(NF Nebenanlagen Allg. 170m<sup>2</sup>)

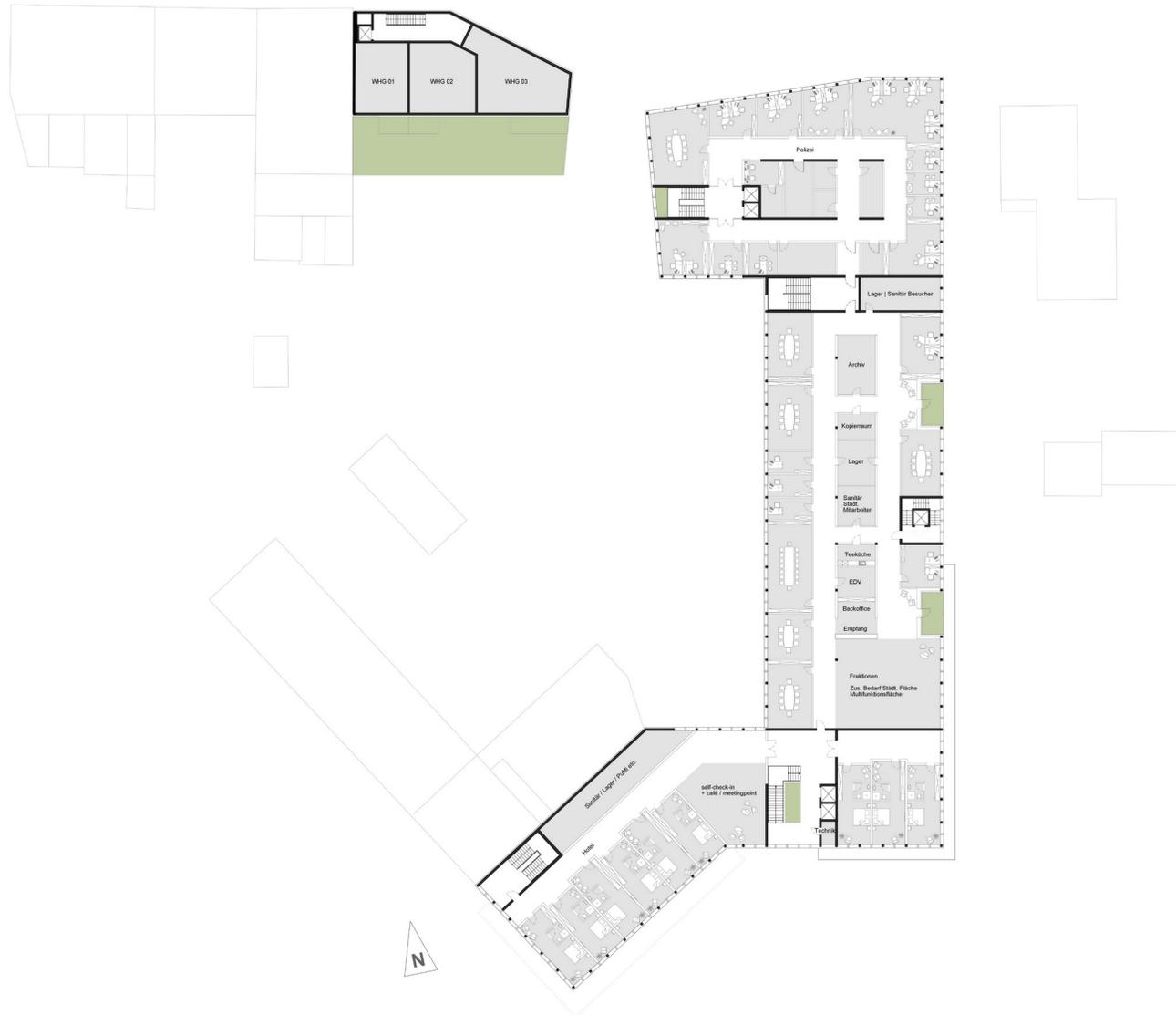
**BGF Polizei** 557 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
Polizei NF 484 m<sup>2</sup> (von 95 m<sup>2</sup> VF)  
Polizei 9 PKW Stellplätze

## 1. Obergeschoss

**BGF** 2011 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)

Ratssaal NF 330 m<sup>2</sup>  
Bibliothek NF 335 m<sup>2</sup>  
Ausstellung NF 219 m<sup>2</sup>  
Synergie Flächen NF 233 m<sup>2</sup>  
(inkl. Fahrradgarage)  
Hotel NF 422 m<sup>2</sup> (inkl. Flur)  
Erschließung VF allg. 146m<sup>2</sup>

# Grundriss 2.OG | 1.OG



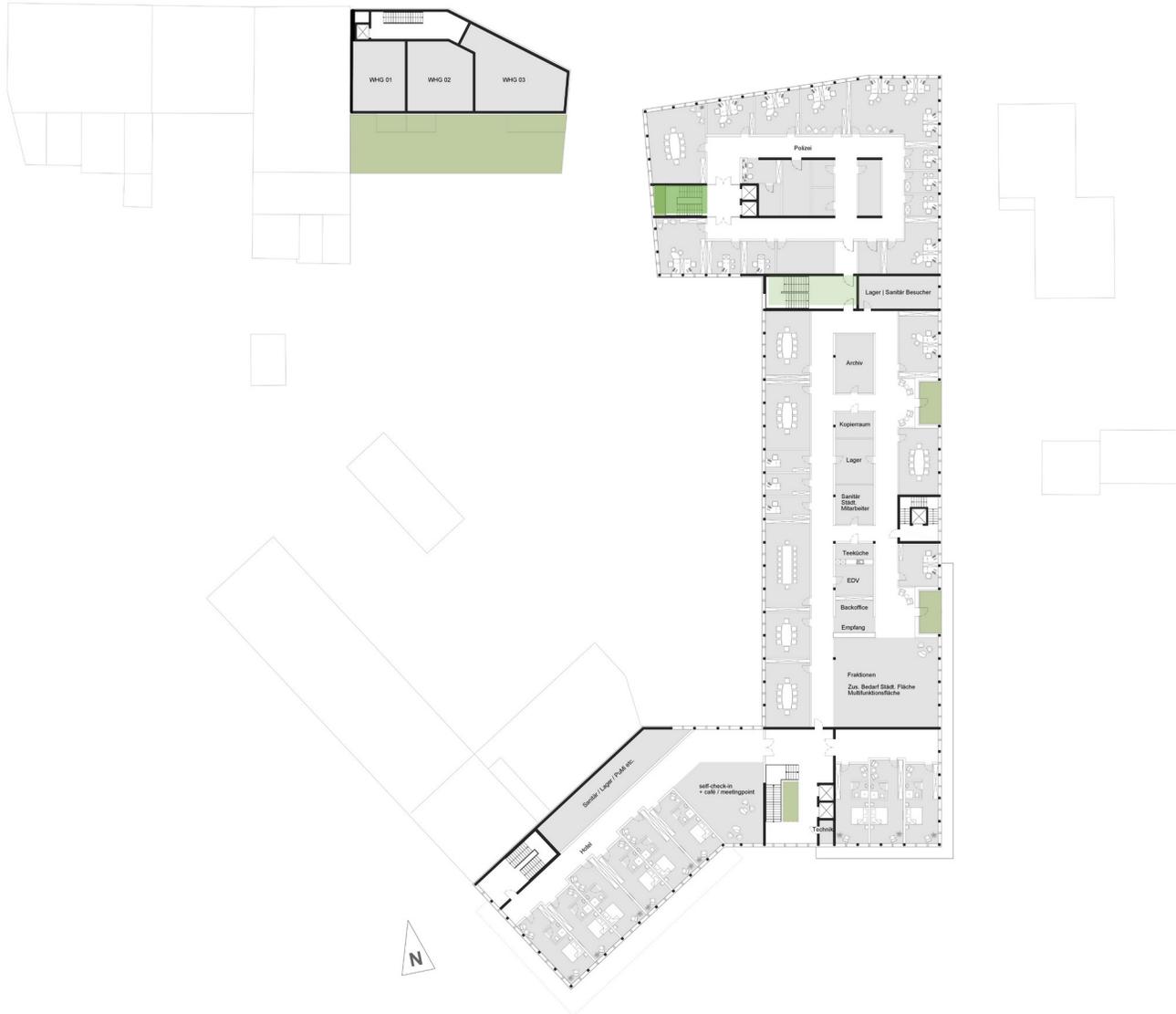
## 1. Obergeschoss

BGF	267 m <sup>2</sup>
	(inkl. Technik und Erschließung)
Wohnen	NF 256 m <sup>2</sup> (davon 31 m <sup>2</sup> VF)
BGF Polizei	755 m <sup>2</sup>
	(inkl. Technik und Erschließung)
Polizei	NF 660 m <sup>2</sup> (davon 170 m <sup>2</sup> VF)

## 2. Obergeschoss

BGF	1992 m <sup>2</sup>
	(inkl. Technik und Erschließung)
Fraktionen	NF 965 m <sup>2</sup>
	(inkl. städt. Erweiterungsflächen)
Hotel	NF 635 m <sup>2</sup> (inkl. Flur + Check-In)
Erschließung	VF allg. 130 m <sup>2</sup>

# Grundriss 2.OG | 1.OG



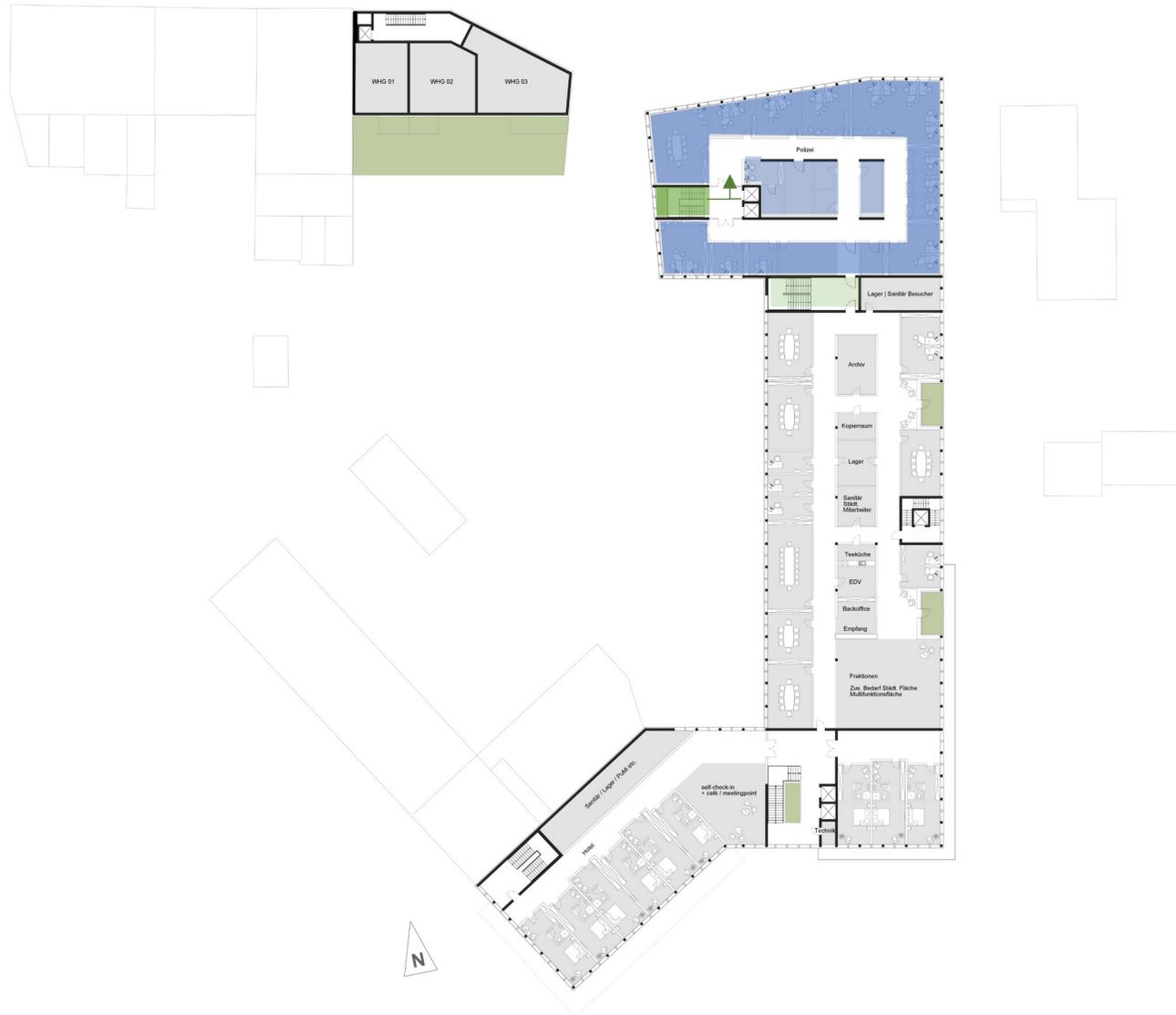
## 1. Obergeschoss

BGF	267 m <sup>2</sup>
	(inkl. Technik und Erschließung)
Wohnen	NF 256 m <sup>2</sup> (davon 31 m <sup>2</sup> VF)
BGF Polizei	755 m <sup>2</sup>
	(inkl. Technik und Erschließung)
Polizei	NF 660 m <sup>2</sup> (davon 170 m <sup>2</sup> VF)

## 2. Obergeschoss

BGF	1992 m <sup>2</sup>
	(inkl. Technik und Erschließung)
Fraktionen	NF 965 m <sup>2</sup>
	(inkl. städt. Erweiterungsflächen)
Hotel	NF 635 m <sup>2</sup> (inkl. Flur + Check-In)
Erschließung	VF allg. 130 m <sup>2</sup>

# Grundriss 2.OG | 1.OG



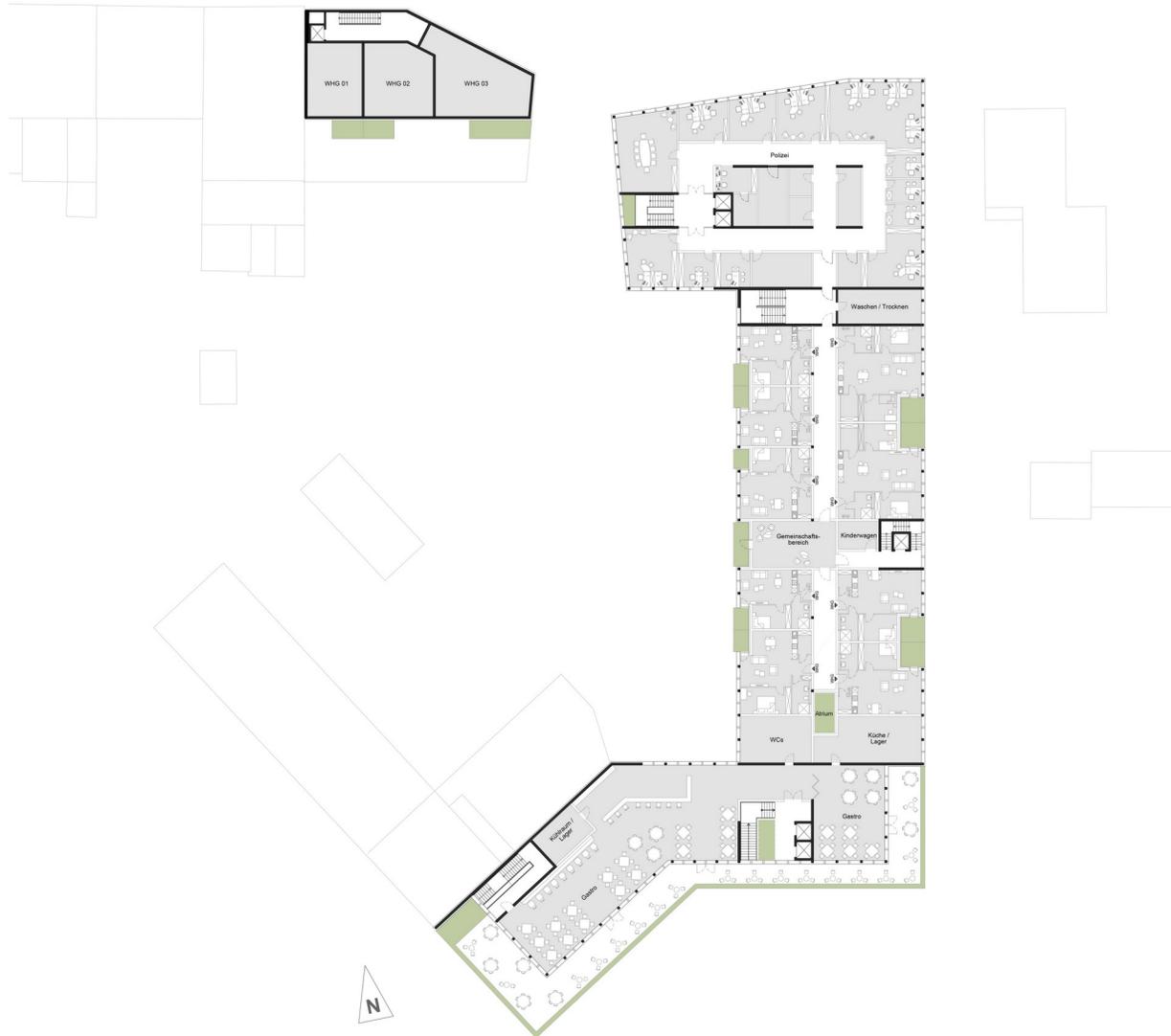
## 1. Obergeschoss

BGF	267 m <sup>2</sup>
	(inkl. Technik und Erschließung)
Wohnen	NF 256 m <sup>2</sup> (davon 31 m <sup>2</sup> VF)
BGF Polizei	755 m <sup>2</sup>
	(inkl. Technik und Erschließung)
Polizei	NF 660 m <sup>2</sup> (davon 170 m <sup>2</sup> VF)

## 2. Obergeschoss

BGF	1992 m <sup>2</sup>
	(inkl. Technik und Erschließung)
Fraktionen	NF 965 m <sup>2</sup>
	(inkl. städt. Erweiterungsflächen)
Hotel	NF 635 m <sup>2</sup> (inkl. Flur + Check-In)
Erschließung	VF allg. 130 m <sup>2</sup>

# Grundriss 3.OG | 2.OG



## 2. Obergeschoss

BGF 267 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
Wohnen NF 256 m<sup>2</sup> (davon 31 m<sup>2</sup> VF)

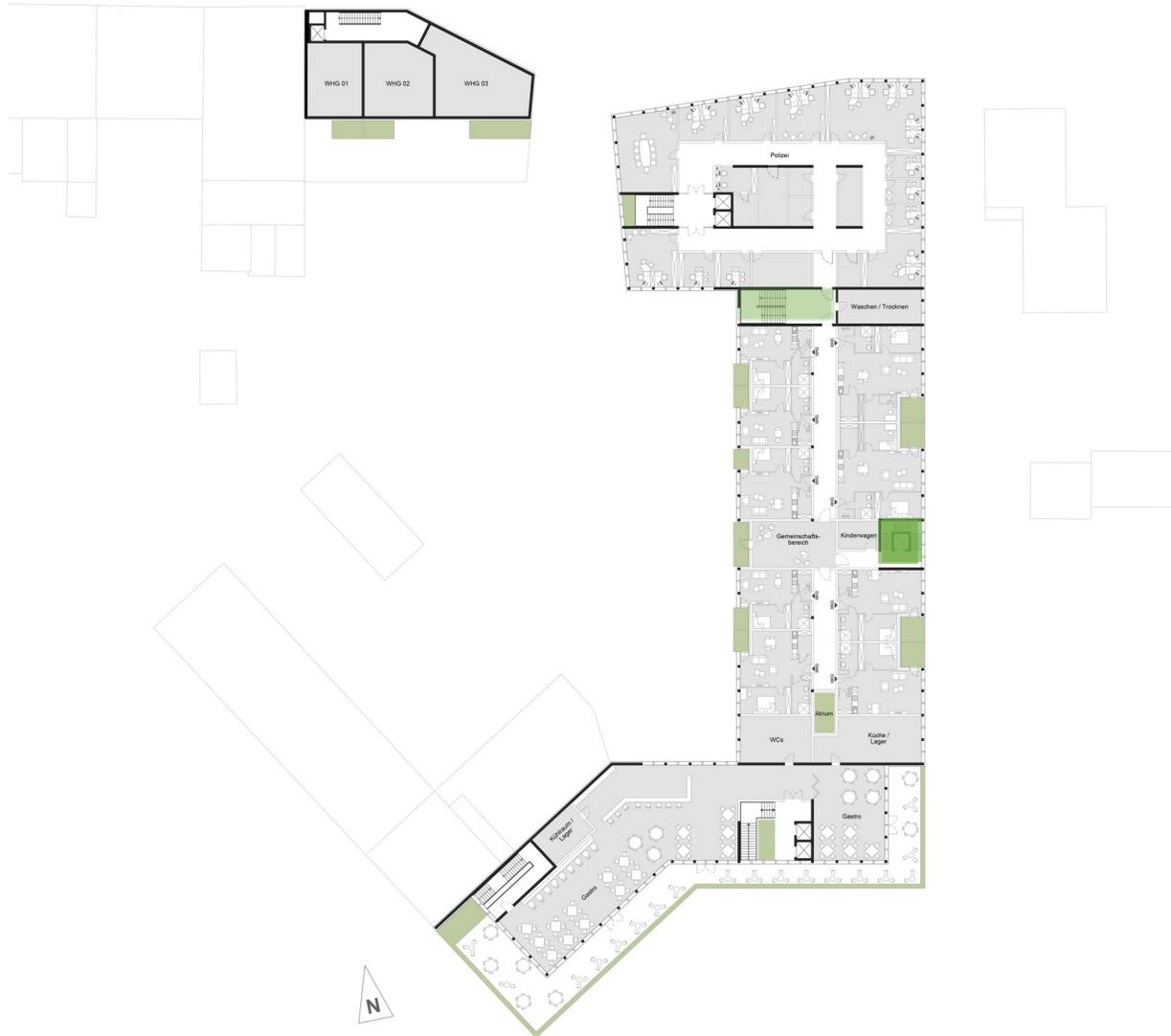
BGF Polizei 755 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
Polizei NF 660 m<sup>2</sup> (davon 170 m<sup>2</sup> VF)

## 3. Obergeschoss

BGF 1982 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)

Wohnen NF 633 m<sup>2</sup>  
Nebenflächen NF 188 m<sup>2</sup>  
(Gemeinschaft + Waschen +  
Kinderwagen + Flur)  
Gastronomie NF 793 m<sup>2</sup>  
(inkl. 290 m<sup>2</sup> Außenflächen)  
Erschließung VF allg. 117 m<sup>2</sup>

# Grundriss 3.OG | 2.OG



## 2. Obergeschoss

BGF 267 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
Wohnen NF 256 m<sup>2</sup> (davon 31 m<sup>2</sup> VF)

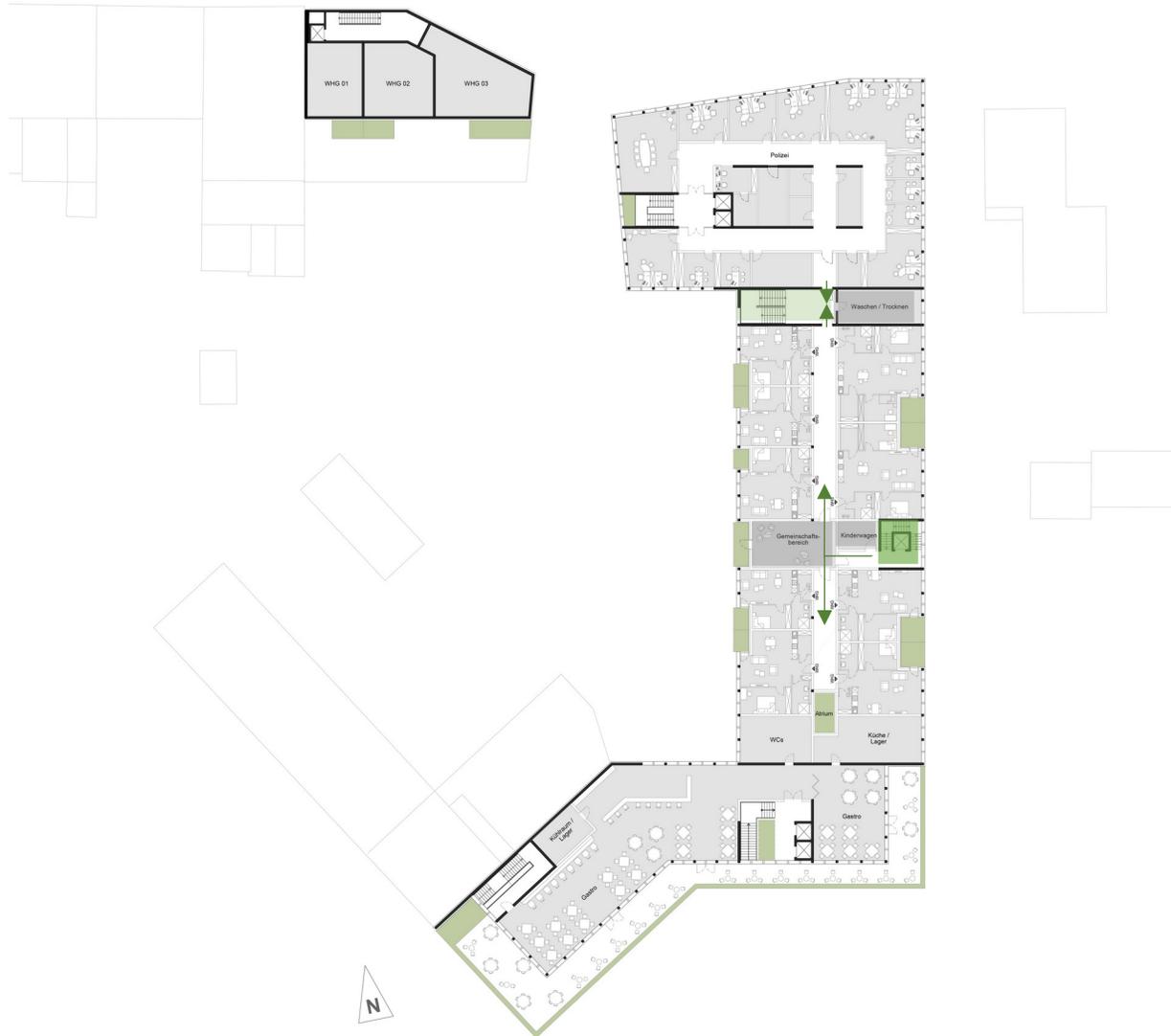
BGF Polizei 755 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
Polizei NF 660 m<sup>2</sup> (davon 170 m<sup>2</sup> VF)

## 3. Obergeschoss

BGF 1982 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
Wohnen NF 633 m<sup>2</sup>  
Nebenflächen NF 188 m<sup>2</sup>

(Gemeinschaft + Waschen +  
Kinderwagen + Flur)  
Gastronomie NF 793 m<sup>2</sup>  
(inkl. 290 m<sup>2</sup> Außenflächen)  
Erschließung VF allg. 117 m<sup>2</sup>

# Grundriss 3.OG | 2.OG



## 2. Obergeschoss

BGF 267 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
Wohnen NF 256 m<sup>2</sup> (davon 31 m<sup>2</sup> VF)

BGF Polizei 755 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
Polizei NF 660 m<sup>2</sup> (davon 170 m<sup>2</sup> VF)

## 3. Obergeschoss

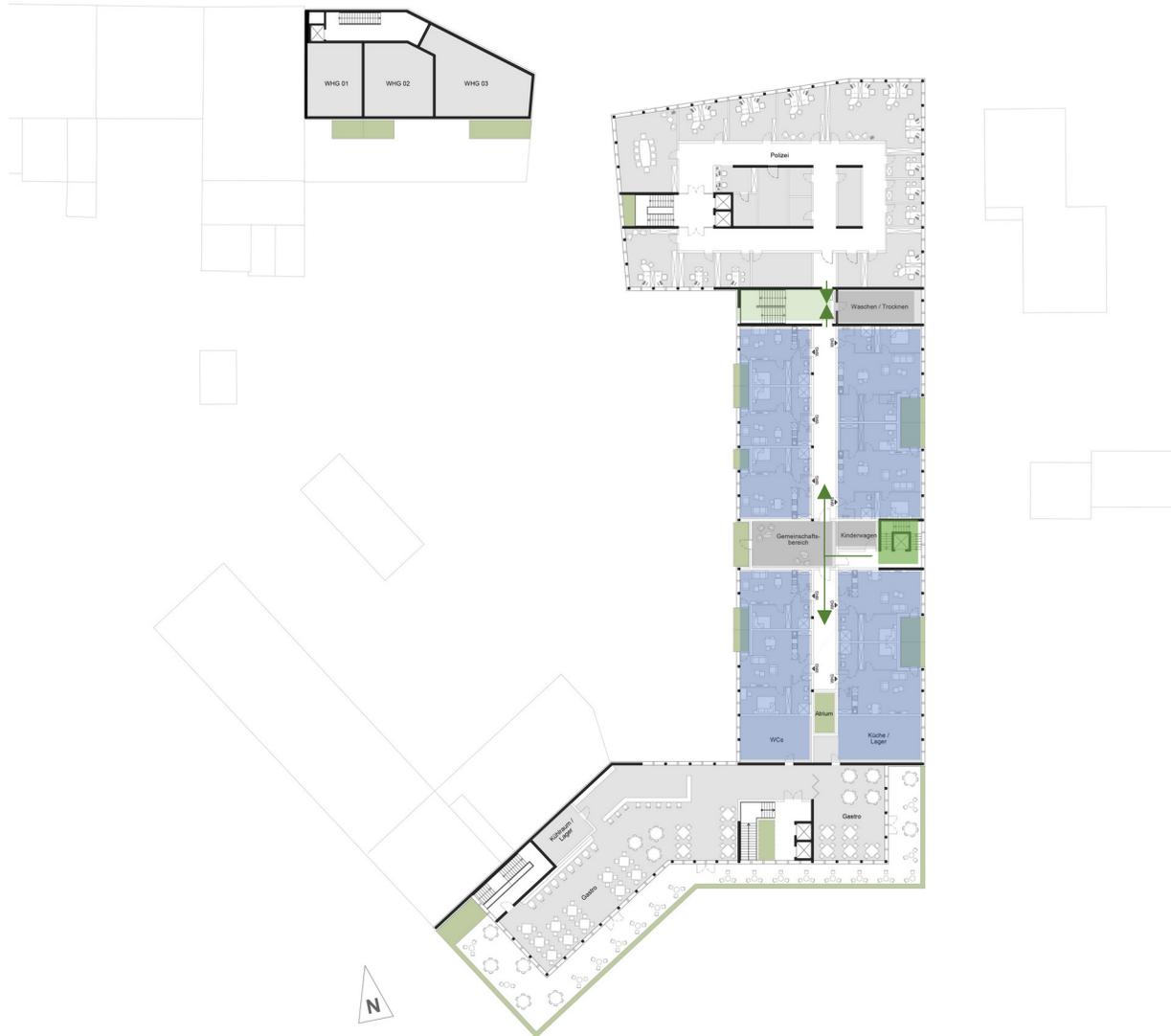
BGF 1982 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)

Wohnen NF 633 m<sup>2</sup>  
Nebenflächen NF 188 m<sup>2</sup>  
(Gemeinschaft + Waschen +  
Kinderwagen + Flur)  
Gastronomie NF 793 m<sup>2</sup>  
(inkl. 290 m<sup>2</sup> Außenflächen)

■ Erschließung VF allg. 117 m<sup>2</sup>



# Grundriss 3.OG | 2.OG



## 2. Obergeschoss

BGF 267 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
Wohnen NF 256 m<sup>2</sup> (davon 31 m<sup>2</sup> VF)

BGF Polizei 755 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
Polizei NF 660 m<sup>2</sup> (davon 170 m<sup>2</sup> VF)

## 3. Obergeschoss

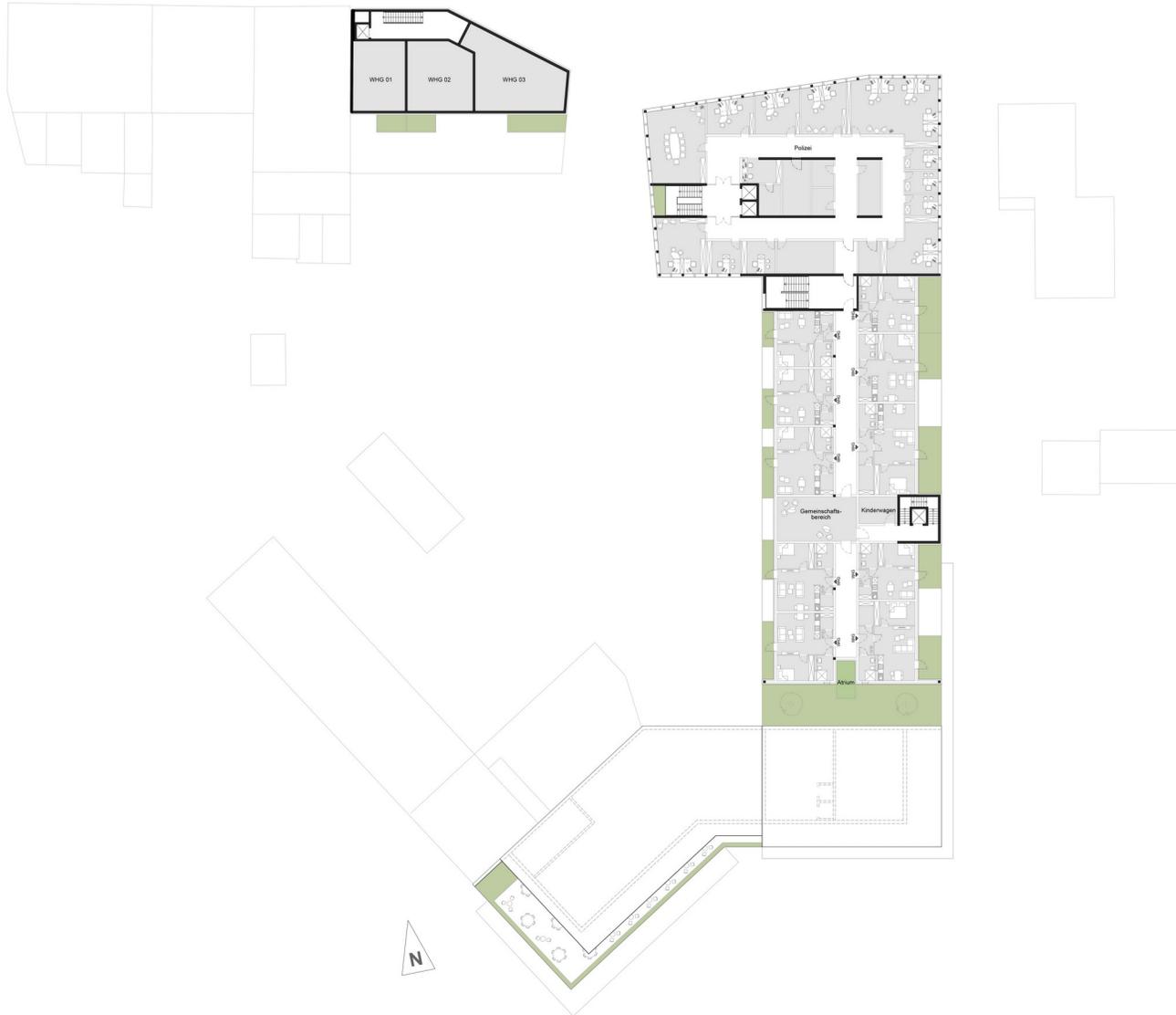
BGF 1982 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)

Wohnen NF 633 m<sup>2</sup>  
Nebenflächen NF 188 m<sup>2</sup>  
(Gemeinschaft + Waschen +  
Kinderwagen + Flur)

Gastronomie NF 793 m<sup>2</sup>  
(inkl. 290 m<sup>2</sup> Außenflächen)

Erschließung VF allg. 117 m<sup>2</sup>

# Grundriss 4.OG | 3.OG



## 3. Obergeschoss

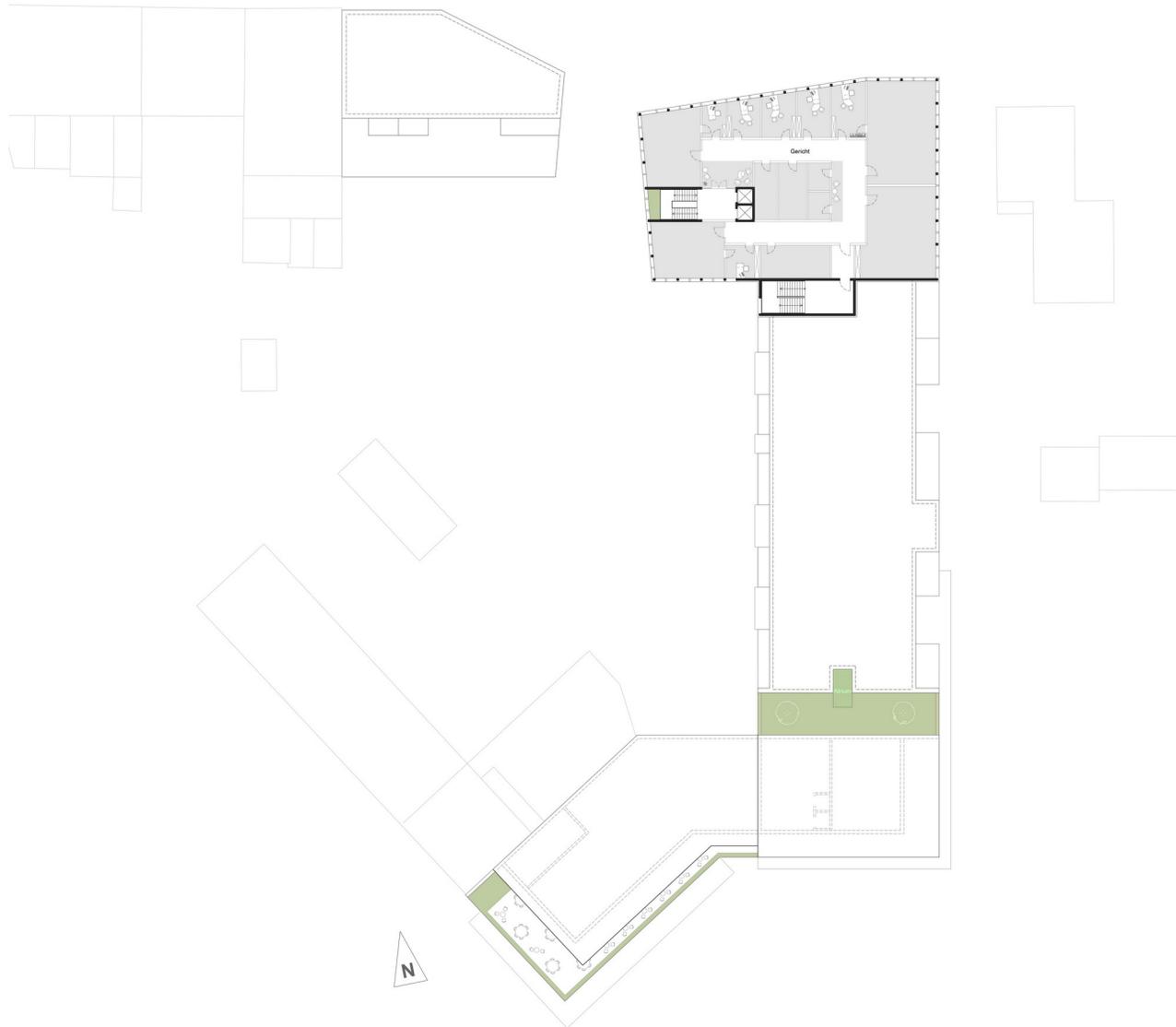
BGF 267 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
Wohnen NF 256 m<sup>2</sup> (davon 31 m<sup>2</sup> VF)

BGF Polizei 755 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
Polizei NF 660 m<sup>2</sup> (davon 170 m<sup>2</sup> VF)

## 4. Obergeschoss

BGF 841 m<sup>2</sup>  
(inkl. Technik und Erschließung)  
Wohnen NF 640 m<sup>2</sup>  
Nebenflächen NF 152 m<sup>2</sup>  
(Gemeinschaft + Kinderwagen  
+ Flur)

# Grundriss 4.OG



## 4. Obergeschoss

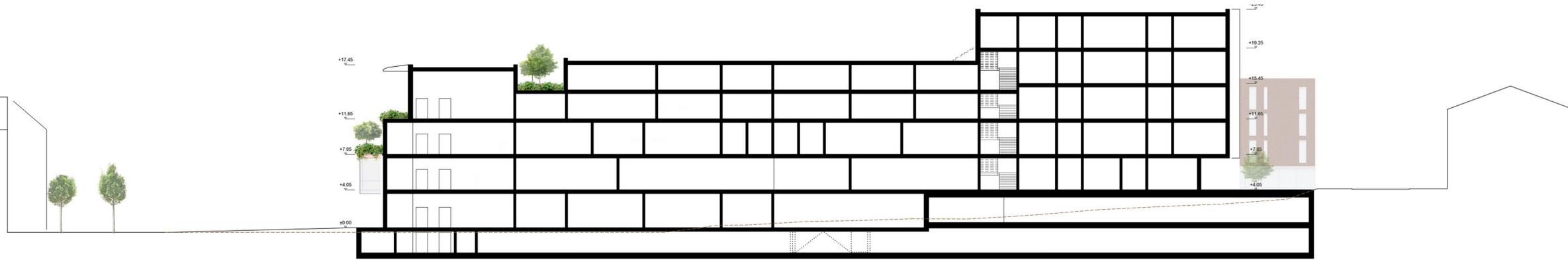
BGF 755 m<sup>2</sup>

(inkl. Technik und Erschließung)

Gericht

NF 660 m<sup>2</sup> (davon 170 m<sup>2</sup> VF)

# Geländeschnitt A-A



# Geländeschnitt B-B



# Frontansicht Süd



# Seitenansicht Ost



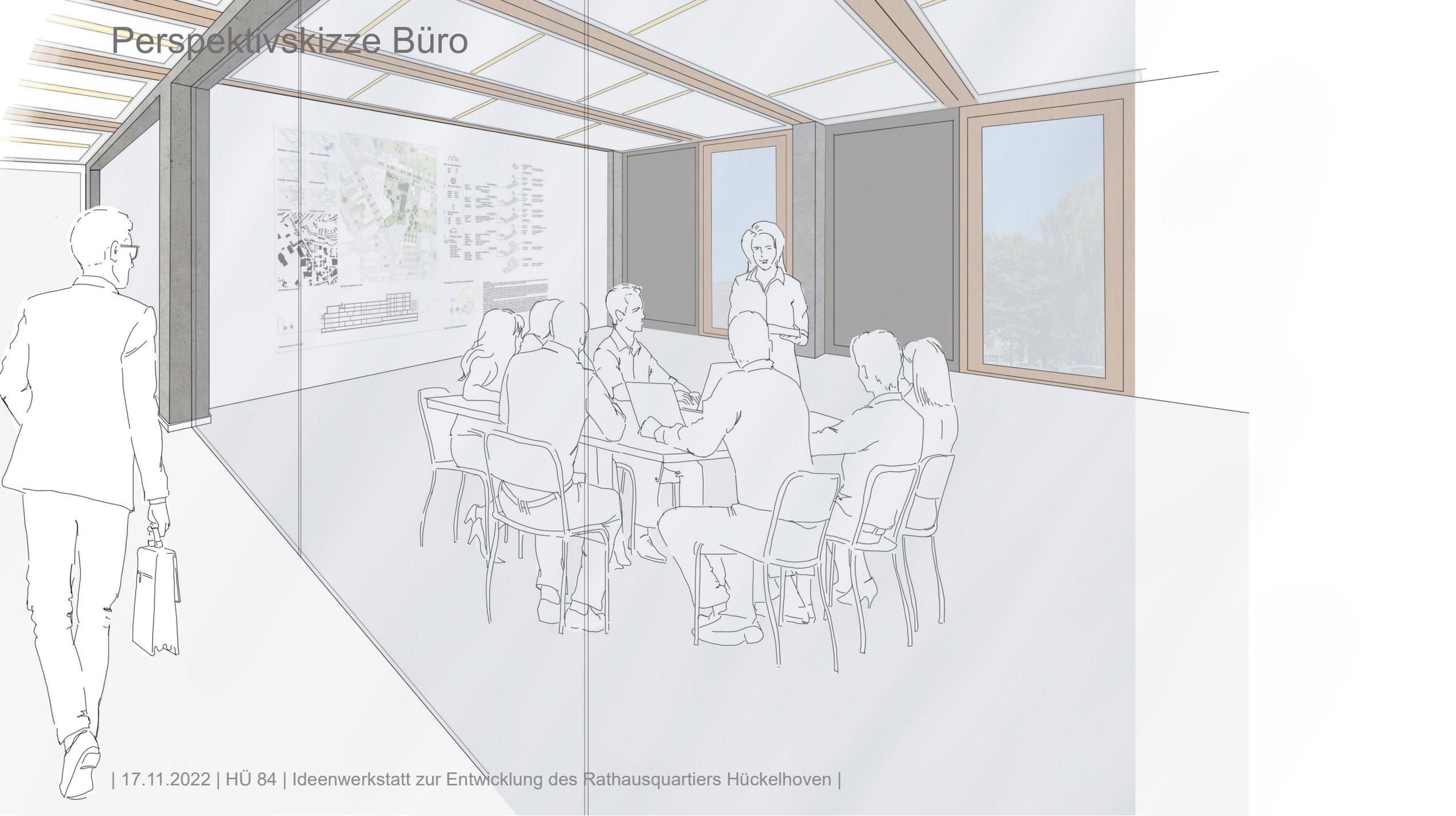
# Frontansicht Nord



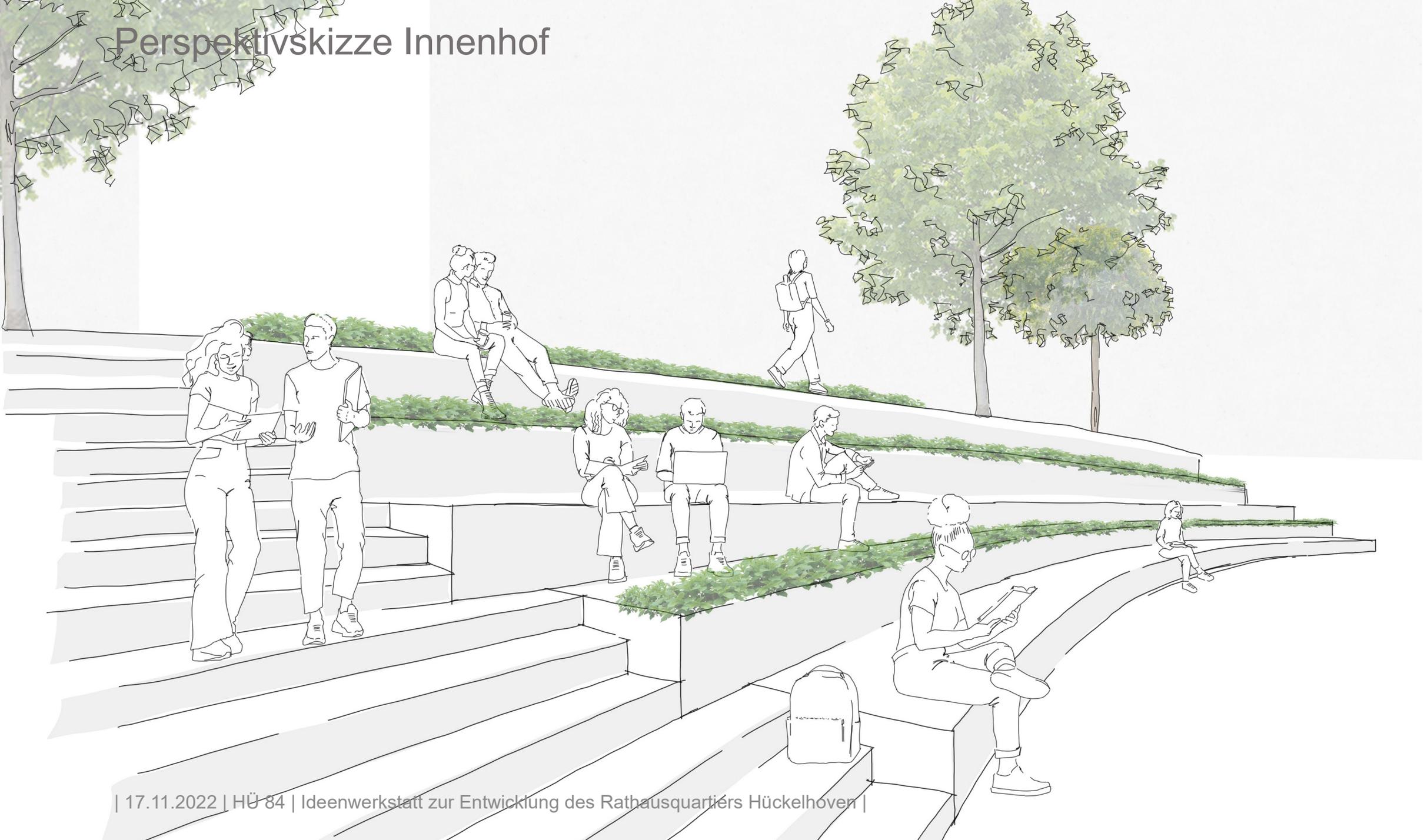
# Perspektivskizze Außengastronomie



# Perspektivskizze Büro



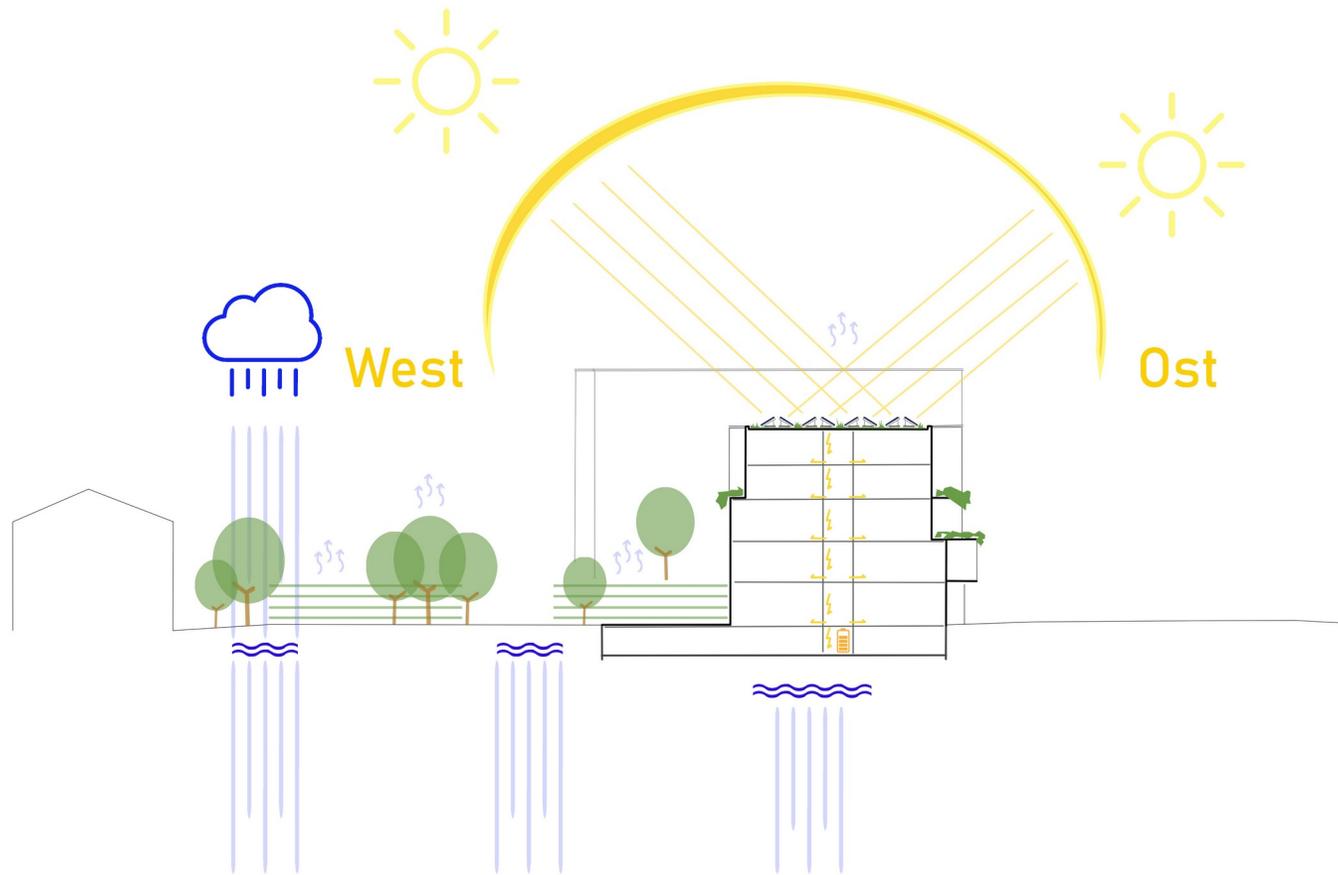
# Perspektivskizze Innenhof



# Perspektivskizze Hotel



# Nachhaltigkeitskonzept



## Gebäudestruktur

- unterstützt die Flexibilität der Ressourcenschonung
- Langlebigkeit durch im Vorfeld gesichertes Umnutzungspotential

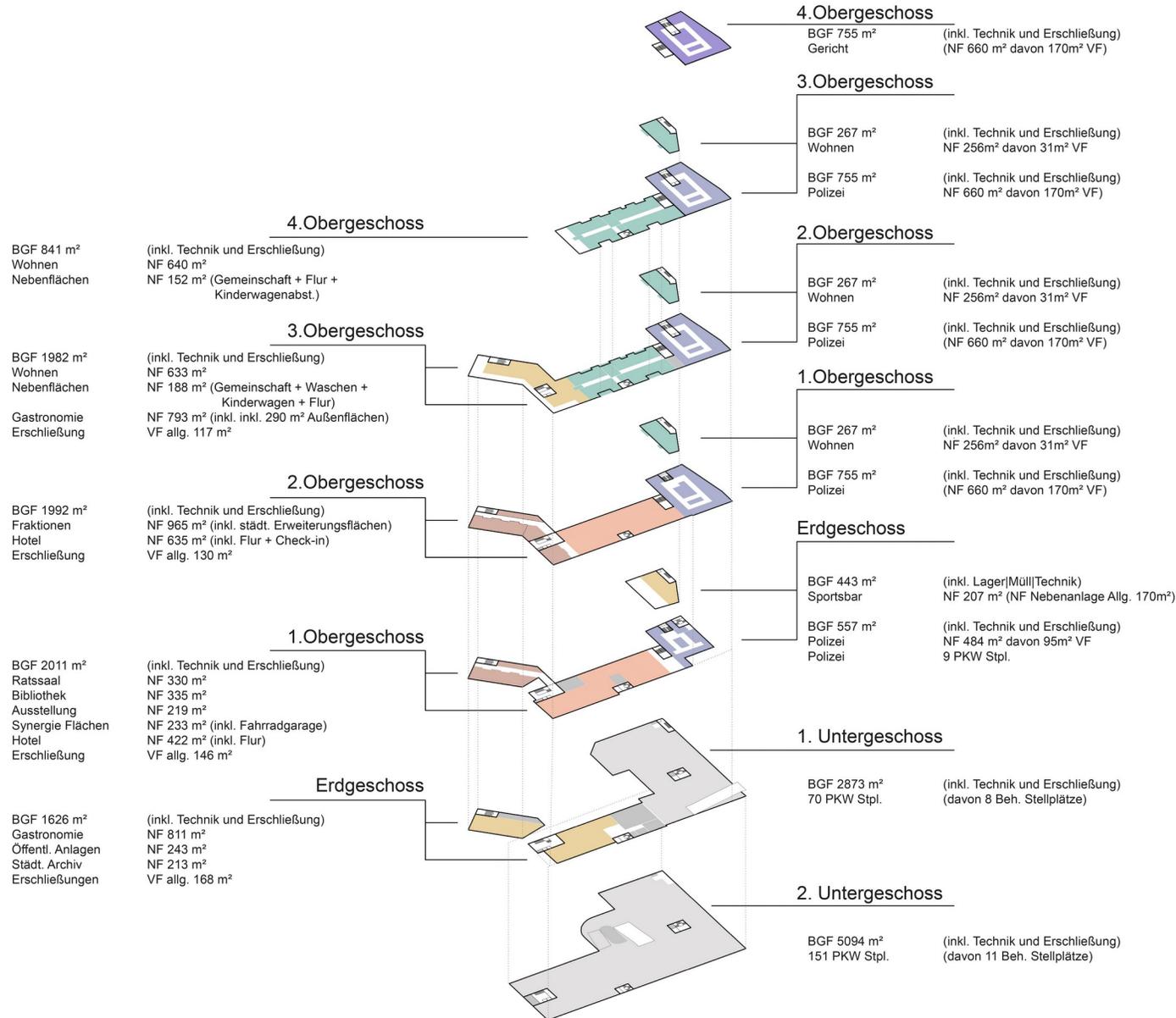
## Wasserwirtschaft | Energie

- die Fassaden- und Dachbegrünung sowie Anpflanzungen im Innenhof tragen zur Verringerung der Abwassereinleitung bei und hat positiven Effekt auf das Mikroklima
  - Aufenthaltsqualität sowie kontrolliertes Versickern durch Schlecht-Wetter-Teichanlage
  - ehemals unterkellerte und wieder freigelegte Flächen werden mit Rigolen versehen und dienen unter der neu gewonnenen Platzfläche ebenfalls der Versickerung
- = Entlastung der Kanalisation

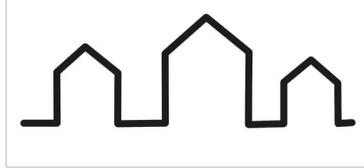
## Konstruktion | Fassade

- Einsatz von Recycling-Beton in den statisch und brandschutztechnischen Knotenpunkten
- traditionelle Holzbauweise im Zusammenspiel mit Holzbetonverbunddecken
- außenliegende Fassadenelemente
- vollständige Wiederverwertbarkeit durch Rückbaubarkeit der Keramikfassade (Cradle2Cradle)
- schneller und kostenoptimierter Bauablauf durch hohen Anteil an Vorfertigung und Austauschbarkeit
- durch strenges Achsraster und effiziente Statik, möglichst stützfrie und flexible Innenräume

# Flächen | Nutzungen



# Flächen | Nutzungen



## Maß der baul. Nutzung

GRZ I	0,46
GRZ II	0,9
GFZ	3,1



## $\Sigma$ Wohneinheiten (gerundet)

$\dot{\nabla}$	8 WE	~ 50-60 m <sup>2</sup>
$\dot{\nabla}\dot{\nabla}$	5 WE	~ 60-70 m <sup>2</sup>
$\dot{\nabla}\dot{\nabla}\dot{\nabla}$	7 WE	~ 70-85 m <sup>2</sup>
$\dot{\nabla}\dot{\nabla}\dot{\nabla}\dot{\nabla}$	8 WE	~ 85-100 m <sup>2</sup>



## $\Sigma$ Stellplatzanlagen

~ Vorh. 230 PKW Stpl.  
~ Bedarf 205 PKW Stpl.

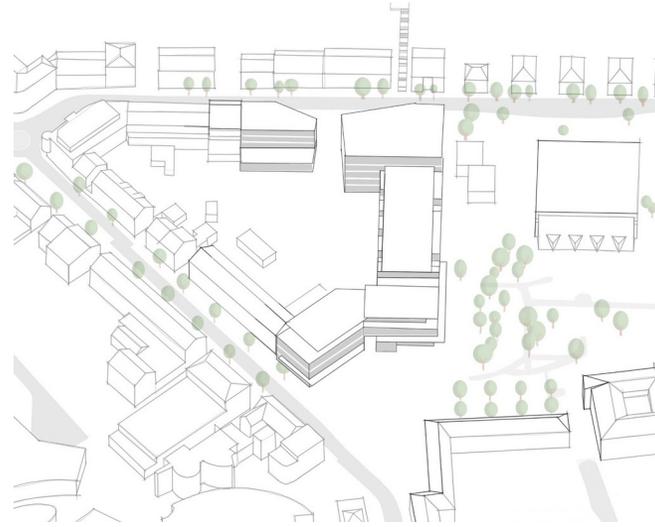
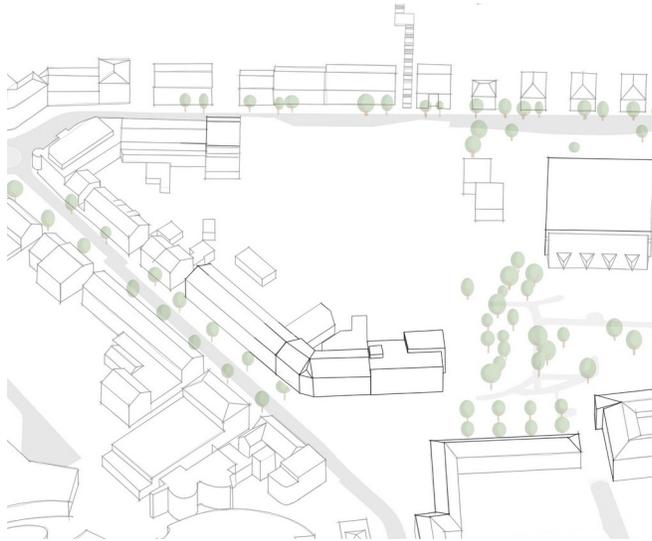
42 Stpl. Polizei  
14 Stpl. Gericht  
35 Stpl. Städt. Flächen  
28 Stpl. Wohnen  
6 Stpl. Hotel  
10 Stpl. Sportsbar  
70 Stpl. Gastronomie



## $\Sigma$ NF nach Gruppen

Städtisch ~ 2710 m<sup>2</sup>  
Gewerbe ~ 2660 m<sup>2</sup>  
Wohnen ~ 2200 m<sup>2</sup>  
Polizei ~ 1730 m<sup>2</sup>

# Städtebauliche Einbindung











| 17.11.2022 | HÜ 84 | Ideenwerkstatt zur Entwicklung des Rathausquartiers Hückelhoven |

Vielen Dank !

